

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## CANNET-DES-MAURES

## 558 000 €uros

Au milieu des vignes et à 5 minutes de toutes les commodités, venez découvrir cette jolie villa de 146 m<sup>2</sup> implantée sur son jardin de 684 m<sup>2</sup> avec piscine de 10 par 5 !



REF : 060307

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 146 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 684 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 3

Terrasse : Oui

Les Plus : Piscine 10 par 5



LOCALISATION

Département : Var

Ville Proche : Fréjus à 35 Km

Autoroute : A8 à 2 Km

Aéroport : Nice à 50 Min

Gare : 3 Km

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



*Le Cannet-des-Maures est une commune française située dans le département du Var (83), en région française Provence-Alpes-Côte d'Azur.*

*La commune a cette première particularité d'être partagée entre le Vieux-Cannet, perché sur une butte à 127 mètres d'altitude, et en contrebas le Cannet-des-Maures proprement dit, village moderne et commercial qui s'organise autour d'un parc de cèdres centenaires. A pied, à cheval ou à vélo, venez sillonner, au départ du centre-ville, la Réserve de la Plaine des Maures, en empruntant la piste verte de la Boudrague. Elle vous conduira jusqu'aux lacs Canneti et des Escarcets, et vous permettra de découvrir le patrimoine naturel et bâti qui fait la richesse de ce territoire.*

*Avide de sport, de culture, ou simple promeneur en quête d'un environnement agréable, située à seulement une heure de Nice et Marseille, à 40 mn de St Tropez, et à 30 mn de Toulon, avec un accès possible via une gare SNCF, cette ville est faite pour vous plaire.*



C'est à 5 minutes de toutes les commodités et au milieu des vignes que nous découvrons cette jolie maison jumelée entièrement rénovée avec gout et offrant de belles prestations.

Le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un beau parking de stationnement.

Le garage de 35 m<sup>2</sup> (avec porte motorisée) prendra soin de votre automobile.

Implantée sur un jardin de 684 m<sup>2</sup> et sans le moindre vis-à-vis, vous profiterez dès les premiers rayons du soleil de la superbe piscine de 10 par 5 (sécurisée pour les enfants) et de sa plage solarium.

Une grande cuisine d'été de 25 m<sup>2</sup> est aussi à votre disposition pour le bonheur de toute la famille.

Cette villa à l'état irréprochable vous propose une surface habitable de 146 m<sup>2</sup> et une tonalité Provençale.

La vie s'organise délicieusement au 1er étage :

Une entrée, un bel Open-space de 34 m<sup>2</sup> comprenant un salon et une salle à manger.

La cuisine de 18 m<sup>2</sup> est entièrement équipée avec meubles et électroménager.

L'espace nuit propose un grande suite

parentale de 34 m<sup>2</sup> avec une salle de bain aménagée (Avec Baignoire, douche, double vasques et WC) plus un dressing bien pratique.

Au niveau supérieur, vous disposerez de 2 belles chambres de 18 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup> et d'une salle de bain de 13 m<sup>2</sup> (avec la possibilité de création d'une chambre supplémentaire)

Côté technique : l'exposition est maximale du levant au couchant. Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien. La charpente est traditionnelle et la couverture (refaite) est en tuiles canal. Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel Haut de gamme, la maison est très saine et sur vide sanitaire.

Côté pratique : Une cave de 18 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée pour conserver vos précieux nectars, un local technique et la présence de la Fibre pour vos loisirs et le télétravail.

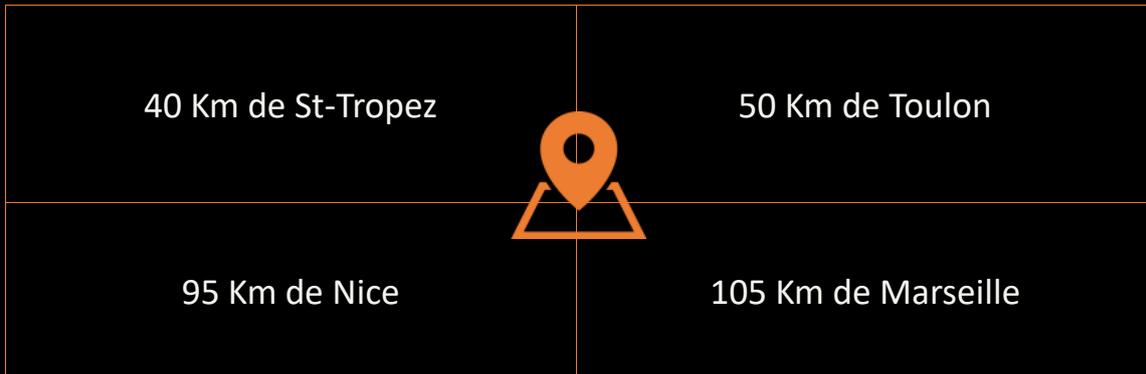
Elle n'attend que votre visite pour un coup de cœur inévitable !

## DÉTAILS DU BIEN

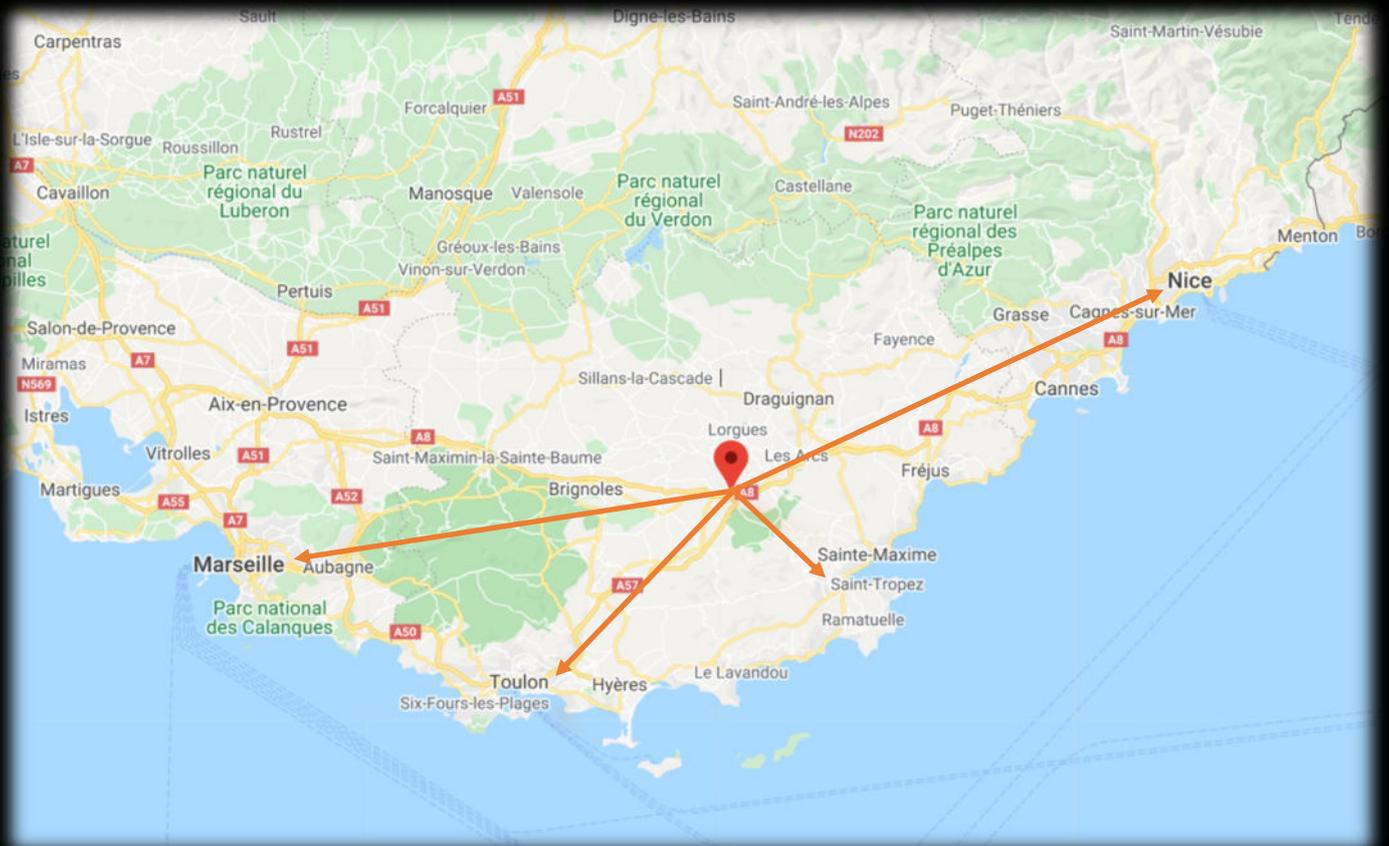
<b>EXPOSITION</b>	EST / OUEST
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>FACADE</b>	Crépi (grosse épaisseur des murs)
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles canal (refaite)
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage PVC
<b>CHAUFFAGE</b>	Chaudière au fuel Haut de gamme
<b>SOL</b>	Carrelage
<b>STATIONNEMENT</b>	Parking de stationnement + garage de 35 m <sup>2</sup>
<b>PISCINE</b>	Superbe piscine de 10 par 5 ( sécurisée )
<b>AMÉNAGEMENTS</b>	Solarium et cuisine d'été de 25 m <sup>2</sup>
<b>INTERNET</b>	Maison connectée à la FIBRE
<b>LES PLUS</b>	Villa à l'état irréprochable à la tonalité Provençale
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Garage avec porte motorisée + une cave de 18 m<sup>2</sup></li> <li>◆ Jardin de 684 m<sup>2</sup> sans le moindre vis-à-vis</li> <li>◆ Maison à 5 min de toutes commodités</li> </ul>



## LOCALISATION ET PLAN



**Une situation de premier choix !**





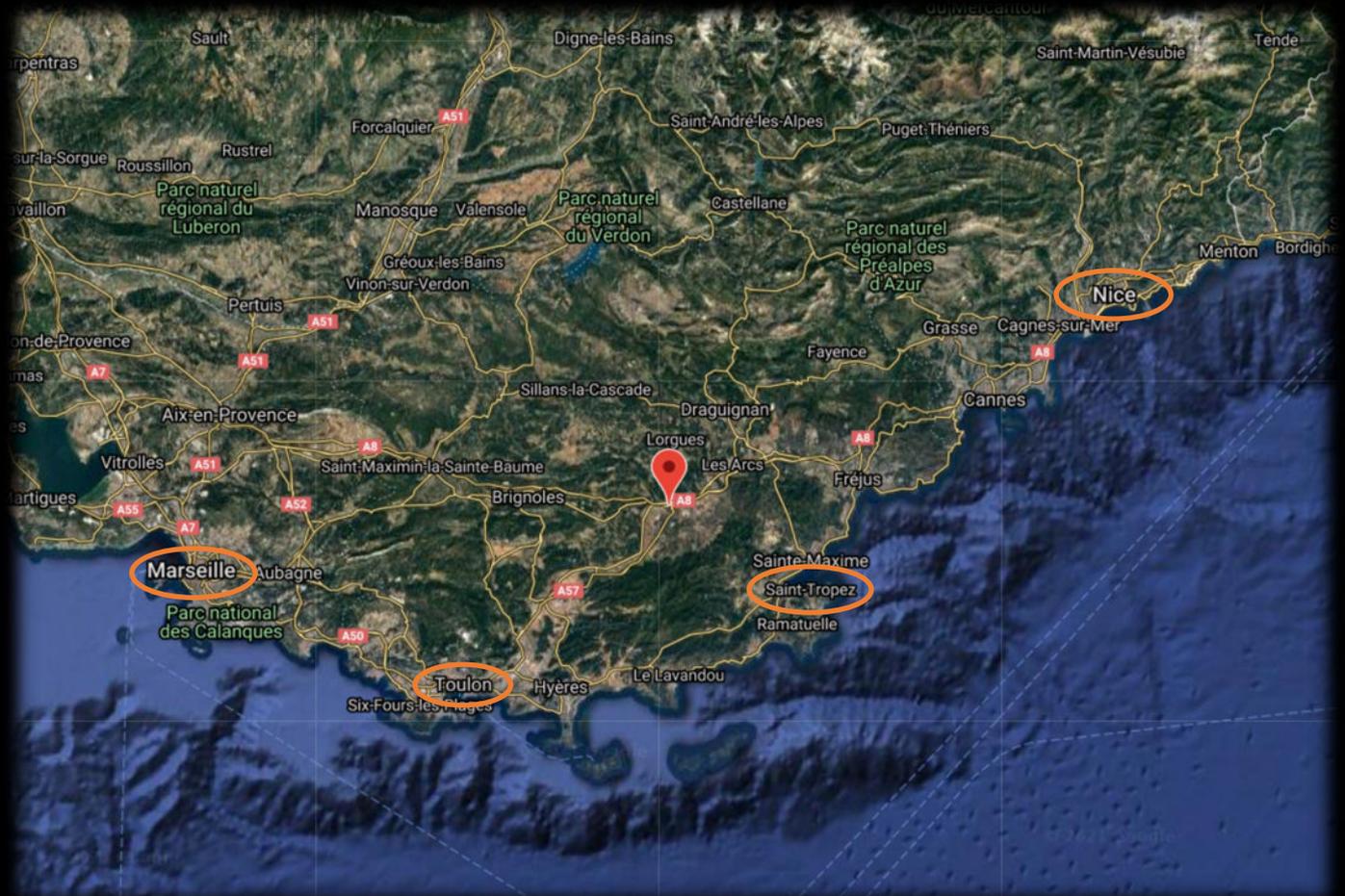
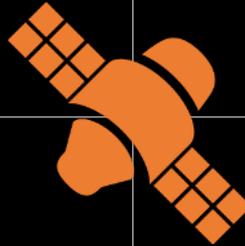
## VUE SATELLITE

35 Minutes de St-Tropez

30 Minutes de Toulon

1 heure de Nice

1 heure 10 Minutes de Marseille



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : 3 Km  
Supermarché : 3 Km  
Hypermarché : 3 Km  
Boulangerie : 3 Km

### Transports

Aéroports : Nice à 50 min  
Gare : 3 Km  
Bus / Cars : 3 Km  
Autoroute : A8 à 2 Km

### Services médicaux

Médecins : 3 Km  
Pharmacie : 3 Km  
Dentiste : 3 Km  
Hôpital : 3 Km

### Écoles

Garderie, crèches : 3 Km  
Maternelles : 3 Km  
Primaires : 3 Km  
Collège : 3 Km  
Lycée : 3 Km

## Loisirs et activités

- ◆ La ville du Cannet des Maures est détentrice du premier laurier du label Ville Active et Sportive. A ce titre, elle œuvre pour le développement du sport à travers des équipements renouvelés, et des événements pérennes. Notamment avec L'aire du Recoux qui propose parc ombragé, skate parc, street workout, city stade avec foot et basket, quatre cours de tennis, un dojo, un stade et bien d'autres encore...
- ◆ Les Festivités de l'Ours proposent chaque année pendant les vacances de Noël des activités, des manèges et des rendez-vous culturels gratuits pour toute la famille ! Chaque année, elles reçoivent jusqu'à 700 personnes par jour au plus haut de leur fréquentation.

## DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
ENTRÉE	Une entrée
OPEN SPACE	Open-space de 34 m <sup>2</sup> comprenant un salon et une salle à manger
CUISINE	Cuisine de 18 m <sup>2</sup> entièrement équipée avec meubles et électroménager
SUITE PARENTALE	Suite parentale de 34 m <sup>2</sup> avec salle de bain (Baignoire, douche, double vasques et WC) + un dressing

ÉTAGE	
CHAMBRES	2 Belles chambres de 18 m <sup>2</sup> et 17 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAIN	Une salle de bain avec baignoire + WC

## LA MAISON



C'est à 5 minutes de toutes les commodités et au milieu des vignes que nous découvrons cette jolie maison jumelée entièrement rénovée avec gout et offrant de belles prestations.

Le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un beau parking de stationnement. Le garage de 35 m<sup>2</sup> (avec porte motorisée) prendra soin de votre automobile.

**LA MAISON**

**EXTERIEUR ET ENVIRONNEMENT**



Implantée sur un jardin de 684 m<sup>2</sup> et sans le moindre vis-à-vis, vous profiterez d'une grande cuisine d'été de 25 m<sup>2</sup> pour le bonheur de toute la famille.



## LA MAISON

## AMÉNAGEMENTS



Dès les premiers rayons du soleil découvrez aussi la superbe piscine de 10 par 5 (sécurisée pour les enfants ) et sa plage solarium.

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LA MAISON

## OPEN SPACE ET CUISINE



La vie s'organise délicieusement au 1<sup>er</sup> étage :

Une entrée, un bel Open-space de 34 m<sup>2</sup> comprenant un salon et une salle à manger.

La cuisine de 18 m<sup>2</sup> est entièrement équipée avec meubles et électroménager.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



## LA MAISON

## LES CHAMBRES



L'espace nuit propose une grande suite parentale de 34 m<sup>2</sup> et au niveau supérieur, vous disposerez de 2 belles chambres de 18 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>.



## LA MAISON

## LES SALLES DE BAINS



La suite parentale propose aussi une salle de bain aménagée (avec baignoire, douche, double vasques et WC) et à l'étage une grande salle de bain de 13 m<sup>2</sup>.



Informations sur la commune :  
<https://www.lecannetdesmaures.com/>

Informations sur le département :  
<https://www.var.fr/home>

