



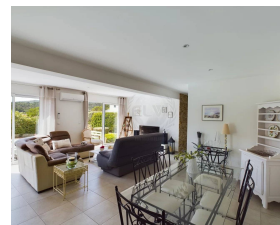
E.L.V.I immobilier  
23, Avenue du général Leclerc  
83120 Le Plan-de-la-Tour  
info@elvi.fr  
04 94 55 44 44

Référence : P1086

## Villa récente à Plan de la Tour

# 810 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Le Plan-de-la-Tour  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : P1086  
Type : Villa  
Surface : 115 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Chambres : 3  
Chauffage : Individuel Electrique Convecteur  
Eau usées : Tout à l'égout  
Année de construction : 2016  
Étage : Plain-pied  
Niveaux : 2  
Salle de bains : 1  
Salle de douche : 2  
Taxe foncière : 1 640 €  
Piscine : oui

### Diagnostic énergétique



67 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



2 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 490 et 790 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 31/08/2023 (abonnement compris)

Villa située dans un quartier paisible à environ 1,5 km du village, cette charmante bastide offre une superficie d'environ 120 m<sup>2</sup> et est nichée sur un terrain clôturé d'environ 850 m<sup>2</sup>. Au rez-de-jardin, vous trouverez une entrée accueillante, un séjour climatisé qui s'ouvre sur deux terrasses, une cuisine séparée entièrement équipée avec un accès extérieur pratique, ainsi qu'un WC séparé avec lavabo, une buanderie fonctionnelle et un accès au garage qui pourrait éventuellement être transformé en une chambre avec salle d'eau attenante. À l'étage, vous découvrirez trois chambres, chacune ayant sa propre salle d'eau ou salle de bains attenante, ainsi qu'un WC séparé supplémentaire. À l'extérieur, une cuisine d'été vous attend, parfaite pour les repas en plein air. Vous pourrez également profiter d'une piscine au sel mesurant 8 m x 4 m, dotée d'un volet électrique, le tout dans un magnifique jardin. En prime, un terrain de boules est également présent pour vos loisirs. Cette propriété offre un cadre de vie très confortable. A visiter absolument!