



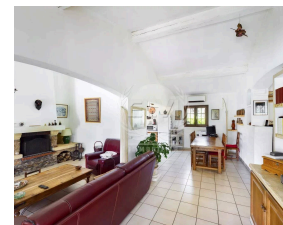
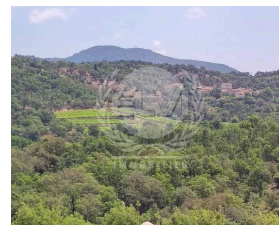
E.L.V.I immobilier  
23, Avenue du général Leclerc  
83120 Le Plan-de-la-Tour  
info@elvi.fr  
04 94 55 44 44

Référence : P1067

Villa à Plan de la Tour

770 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



## Caractéristiques

Ville : Le Plan-de-la-Tour  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : P1067  
Type : Maison  
Surface : 170 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 164.19 m<sup>2</sup>  
Pièces : 9  
Chambres : 6  
Chauffage : Individuel Gaz Au sol  
Eaux usées : Tout à l'égout  
Année de construction : 1990  
Étage : Plain-pied  
Niveau : 1  
Salle de bains : 1  
Salle de douche : 1

## Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1340 et 1820 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 09/05/2023 (abonnement compris)

Villa de plain-pied d'environ 170 m<sup>2</sup> à seulement 10 minutes du village offrant une magnifique vue sur les collines. Cette demeure nous propose : une entrée, un salon/séjour agrémenté d'une cheminée, une salle à manger, une cuisine équipée, quatre chambres, une salle de bains et des toilettes pour les invités.

Au niveau inférieur (R-1), se trouve un appartement T3 indépendant comprenant un salon/séjour, une cuisine équipée, deux chambres, des toilettes séparées, une buanderie ainsi qu'une terrasse privative.

Le terrain s'étend sur 1734 m<sup>2</sup> et accueille une piscine de 10x5 m<sup>2</sup>. Une cuisine d'été dotée d'un four à pizza et d'un barbecue ajoute à l'attrait de l'extérieur. L'endroit est paisible et offre une atmosphère de tranquillité.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://georisques.gouv.fr>