



# Le Chat Immo

L'Art de se retrouver chez soi...

04 98 14 85 52

House - 183 m<sup>2</sup>

PONTEVES

**575 000 €\***

\* Agency fees will be borne entirely by the seller



## DESCRIPTION DU BIEN

Idéalement située à seulement 3 minutes de Barjols, cette magnifique villa de plain-pied T6 d'environ 183 m<sup>2</sup> vous séduira par ses volumes généreux et ses prestations de qualité. Nichée sur un vaste terrain clos de 2 500 m<sup>2</sup>, cette propriété est un véritable havre de paix, parfait pour une grande famille. Un Intérieur Confortable et Spacieux : Dès l'entrée, vous serez accueillis par une belle pièce de vie lumineuse et conviviale d'environ 63 m<sup>2</sup>, comprenant un salon et une cuisine ouverte entièrement équipée. De grandes baies vitrées s'ouvrent sur les terrasses et la piscine, offrant un cadre de vie exceptionnel. L'espace nuit se compose de 4 chambres et d'un bureau (pouvant être converti en chambre si besoin), dont une superbe suite parentale avec jacuzzi, douche et dressing, pour un confort absolu. L'une des chambres dispose d'un accès direct à l'une des trois terrasses et bénéficie de deux accès : un depuis la maison et un autre individuel depuis la terrasse. Cette configuration permet d'envisager aisément un espace dédié à la location si vous le souhaitez. Une buanderie fonctionnelle, un WC indépendant et une salle de bain équipée d'une baignoire et d'une douche viennent compléter cet aménagement moderne et bien pensé. À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une magnifique piscine, idéale pour des moments de détente en famille ou entre amis. Le vaste jardin paysagé et clôturé offre un espace sécurisé pour les enfants et les animaux de compagnie. Trois terrasses permettent de profiter pleinement du cadre verdoyant et ensoleillé. Un double garage/atelier de 51 m<sup>2</sup> ajoute une fonctionnalité précieuse à cette propriété, et le portail

électrique assure confort et sécurité. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr> Consommation énergie finale : 37kWh/m<sup>2</sup>/an. Conso. énergétique (85 kWh/m<sup>2</sup>/an) B Émission de gaz à effet de serre (2kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) A

# LE BIEN EN DETAIL

Reference : 10226  
Town : PONTEVES  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Price including charges : €575 000  
Surface : 183 m<sup>2</sup>  
Land : 2500 m<sup>2</sup>

Living room : 60 m<sup>2</sup>  
Number of rooms : 7  
Number of bedrooms : 5  
Bathroom : 2  
Nbr of terrace : 3

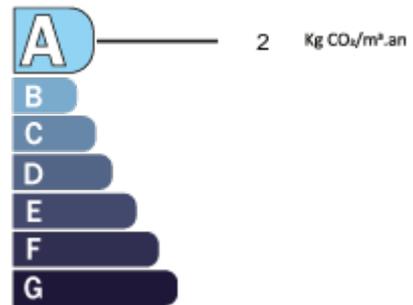


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2025) :  
mini. 1210€ max. 1710€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub><sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year  
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





