



# Le Chat Immo

L'Art de se retrouver chez soi...

04 98 14 85 52

House - 141 m<sup>2</sup>  
TOURTOUR

**549 000 €\***

\* Agency fees will be borne entirely by the seller



## DESCRIPTION DU BIEN

Située à Tourtour, l'un des plus beaux villages de France, cette villa de plain-pied entièrement rénovée de 141 m<sup>2</sup> se trouve au cœur d'un domaine prestigieux, entouré de nature et de sérénité. Dotée d'une piscine et de dépendances, elle bénéficie d'une performance énergétique classée « C » et est éditée sur un terrain d'environ 2237 m<sup>2</sup>, entièrement clôturé et sans vis-à-vis. L'intérieur se compose d'une entrée qui ouvre sur une spacieuse pièce de vie lumineuse de 56 m<sup>2</sup> agrémentée d'une cheminée, d'une cuisine indépendante entièrement équipée, d'un cellier, ainsi que de trois suites parentales, chacune avec sa salle de bains ou salle d'eau. Vous y trouverez également 4 WC et une buanderie. Les prestations incluent du double vitrage récent en PVC, des volets en PVC isolé, un chauffage/refroidissement par pompe à chaleur air/eau neuve et un système d'assainissement par microstation conforme aux normes récentes. À l'extérieur, la villa offre une piscine privée maçonnée de 12 m x 6 m, un jacuzzi, une terrasse d'environ 200 m<sup>2</sup> et un poolhouse équipé d'un barbecue et d'un four à pizza. L'ensemble est complété par trois garages, une cave et un magnifique jardin paysager clôturé, avec vue sur la forêt. Le Domaine Saint Pierre se distingue par son standing et la qualité de ses prestations : un gardien, une grande piscine collective réservée aux résidents, des espaces verts communs superbement paysagés, des courts de tennis et un espace pour enfants. L'eau potable, alimentée par la source de Saint Pierre, est incluse dans les charges du domaine. Taxe Foncière 2542€. Les informations sur les risques auxquels ce bien

est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>". Consommation énergie finale 170 kWh/m<sup>2</sup>/an.

# LE BIEN EN DETAIL

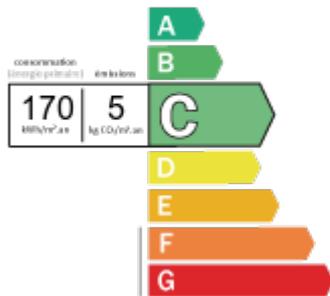
Reference : 10227  
Town : TOURTOUR  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Price including charges : €549 000  
Surface : 141 m<sup>2</sup>  
Land : 2237 m<sup>2</sup>

Living room : 56 m<sup>2</sup>  
Number of rooms : 4  
Number of bedrooms : 3  
Shower room : 3  
Nbr of terrace : 1  
Terrace area : 200 m<sup>2</sup>  
Kitchen : Separated fitted  
Heating : Closed fireplace,  
Heat Pump  
Swimming pool : yes  
Garage : yes

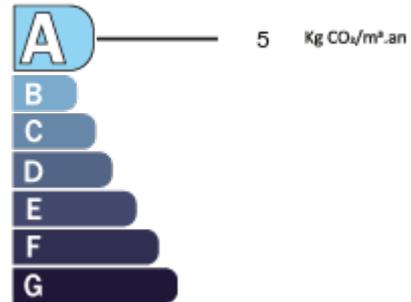


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 1430€ max. 2010€



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



## LE BIEN EN PHOTOS







