



# Le Chat Immo

L'Art de se retrouver chez soi...

04 98 14 85 52

Maison - 190 m<sup>2</sup>

FOX AMPHOUX

**395 000 €\***

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



## DESCRIPTION DU BIEN

Maison/villa d'environ 190 m<sup>2</sup> située à FOX-AMPHOUX, proche Tavernes, Barjols, comprenant une piscine et un garage sur une parcelle d'environ 1 000 m<sup>2</sup>. Cette belle maison est composée au rez-de-chaussée d'un grand salon d'environ 55 m<sup>2</sup> avec des baies vitrées donnant sur la première terrasse ensoleillée d'environ 14 m<sup>2</sup> et une autre terrasse d'environ 45 m<sup>2</sup> accessible par la salle à manger pour des moments de détente. Vous trouverez également une cuisine semi-ouverte, 2 chambres avec un accès à la salle de bains comprenant une douche et un toilette commun, une suite parentale avec une salle d'eau privative. Toutes les chambres ont des placards intégrés, très astucieux pour l'optimisation d'espace. Vous trouverez également un autre WC indépendant et une buanderie équipée. Au 1er étage, cette partie d'environ 60 m<sup>2</sup> est complètement indépendante avec accès extérieur par escalier. Vous y trouverez un salon avec un accès à la 3e terrasse d'environ 24 m<sup>2</sup>. Cette terrasse possède une vue magnifique sur les collines. Il y a également une cuisine équipée ouverte sur le salon avec un petit coin buanderie, 2 chambres (11 et 13 m<sup>2</sup>), une salle de bains avec douche et un wc indépendant. Cet étage peut accueillir une grande famille ou vous pouvez le louer en location saisonnière (forte rentabilité). En dehors de la maison, vous trouvez une grande piscine très bien entretenue et un jardin entièrement clôturé. Ce bien bénéficie d'un double vitrage en PVC, d'un raccordement au tout-à-l'égout et d'un grand garage/atelier d'environ 80m<sup>2</sup>. Vous êtes à proximité du Lac du Quinson, des Gorges de Verdon, du lac d'Esparron de Verdon, du

lac de Lac Saint Croix et du Lac de Monpezat. Nombreux commerces autour : St Maximin la sainte baume 35 kms, Régusse : 16 Kms, Barjols : 12 Kms, Salernes 14 Kms. Consommation énergétique finale 87 kWh/m<sup>2</sup>/an. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>".

# LE BIEN EN DETAIL

Référence : 10179  
Ville : FOX AMPHOUX  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 395 000 €  
Surface : 190 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1000 m<sup>2</sup>  
Exposition : Sud  
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 7  
Nbr SE : 3  
Nbr de terrasse : 3  
Surf. terrasse : 50 m<sup>2</sup>  
Cuisine : Equipée  
Chauffage : Poêle à granulés



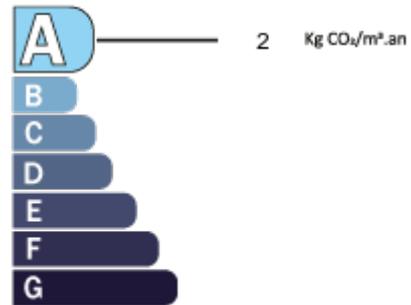
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 1030€ max. 1440€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







