



Le Chat Immo

L'Art de se retrouver chez soi...

04 98 14 85 52

Maison - 235 m²

TAVERNES



DESCRIPTION DU BIEN

Dans le Haut Var, Provence Verte , située à 5 minutes de Barjols, bourg dynamique avec tous commerces, médecins, pharmacies, collège, 30 mn du Lac de Sainte Croix et des gorges du Verdon, 30 mn de l'autoroute A 8, 60 mn d'Aix en Provence, 1h15 de la gare d'Aix TGV et de l'aéroport de Marseille et de la mer, une propriété dominante avec 2 maisons et dépendances sur 9 hectares doté d'une vue panoramique vers le sud et l'ouest sans vis-à-vis dans un secteur isolé, paisible, accessible par une route goudronnée et proche du village de Tavernes et toutes ses commodités. Une propriété exceptionnelle située en zone naturelle, elle se compose d'une maison principale d'environ 160 m² habitables, de type 7, construite en 1975. Le rez-de-chaussée comprend une entrée, des toilettes indépendantes, un dégagement, une cuisine équipée, une salle à manger ouvrant sur une terrasse couverte, un salon avec cheminée avec vitres escamotables double faces, ainsi que deux chambres, dont une suite parentale d'environ 24 m² avec salle de bains et placards. Le premier étage, accessible par un escalier intérieur traditionnel ou un accès indépendant extérieur via une cage d'escalier, abrite trois chambres, dont une avec terrasse offrant une vue sur la plaine, une salle de bains et des toilettes indépendantes. Un garage double d'environ 40 m², une buanderie et une cave de 21 m² en sous-sol complètent l'ensemble. Ce bien est équipé de fenêtres en double vitrage de dernière génération avec châssis en armature acier galvanisé recouvert de PVC, d'un chauffage au gaz, d'une cheminée double face, de combles aménageables, de

plusieurs terrasses extérieures, d'un barbecue maçonné, ainsi que d'une piscine chauffée par pompe à chaleur, de dimensions 11 m x 4,5 m, maçonnée, avec poolhouse et abri piscine, le tout raccordé à un système d'assainissement par fosse septique. Une seconde maison de plain-pied d'environ 75 m², de type 3, se trouve sur le domaine. Construite en 1984 elle comprend un salon/salle à manger d'environ 31 m² avec cheminée, une cuisine équipée avec porte-fenêtre donnant sur une terrasse d'environ 80 m² avec salon d'été, offrant une vue magnifique sur le village de Tavernes, une salle de bains avec toilettes, deux belles chambres avec placards, et un garage. Ce bien bénéficie également de fenêtres en double vitrage de dernière génération, d'un chauffage par radiateurs électriques et cheminée, ainsi que d'un assainissement par fosse septique. Plusieurs dépendances en dur, un parc pour chiens, un grand potager avec serre en tunnel et point d'eau ainsi que nombreuses zones de stationnement complétant cette propriété. L'ensemble est situé dans un cadre boisé de chênes, exposé sud-ouest, pour une superficie d'environ 9,1 hectares. Opportunité rare à ne pas manquer. Taxe Foncière 2640€. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>". Consommation énergie finale 213 kWh/m²/an.

LE BIEN EN DETAIL

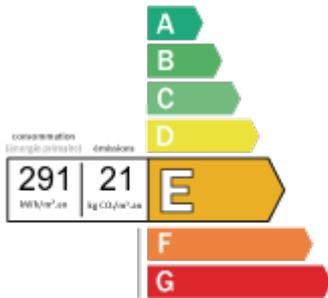
Référence : 10188
Ville : TAVERNES
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix : 790 000 €
Surface : 235 m²
Terrain : 91000 m²
Année de construction : 1975
Exposition : Sud Ouest

Surface séjour : 30 m²
Nbr de pièces : 10
Nbr de chambres : 7
Nbr SDB : 3
Nbr de terrasse : 5
Surf. terrasse : 300 m²
parking : 10



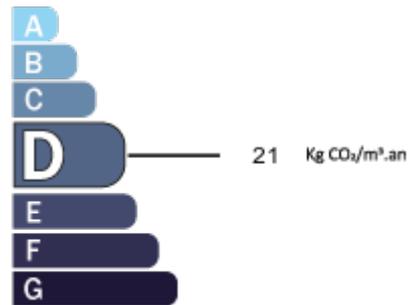
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2021) :
mini. 3000€ max. 4100€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS









