

## Prix sur demande

### Contact agence

#### Immo France Sud

34 Rue Saint Jacques

83680 La Garde-Freinet

+33 (0)4 94 79 92 93 /

patricia@immofrancesud.com ou

info@immofrancesud.com

### Achat villa

5 pièces

Surface : 125 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2831 m<sup>2</sup>

Exposition : Est ouest

Vue : Campagne

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rénover

État extérieur : A rafraichir

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Cheminée, Double vitrage

4 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 garages

5 parkings

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : C



## Villa 4535 Vidauban

**EXCLUSIF.** Nichée au cœur d'un paysage provençal, dans un quartier résidentiel à l'extérieur de Vidauban, à proximité de vignobles réputés et d'une réserve naturelle protégée, cette propriété attend d'être rénovée. Construite sur un terrain généreux de 2 831 m<sup>2</sup>, la maison offre 125 m<sup>2</sup> de surface habitable, avec la possibilité d'ajouter une piscine. L'intérieur comprend un salon lumineux, une cuisine, une suite parentale de 17 m<sup>2</sup> avec salle de bains et toilettes privées, ainsi que trois chambres supplémentaires, une salle d'eau, des toilettes séparées et une buanderie. Presque toutes les pièces s'ouvrent directement sur l'extérieur, créant ainsi un lien harmonieux avec la nature. Le confort est assuré par un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur Daikin. Un espace supplémentaire de 30 m<sup>2</sup> sous les combles, avec une hauteur sous plafond de 2,5 m, offre un grand potentiel, tandis qu'une terrasse couverte de 37 m<sup>2</sup> constitue le cadre idéal pour des repas estivaux à l'ombre en famille ou entre amis. Un double garage de 31 m<sup>2</sup> avec une hauteur impressionnante de 5 m complète la propriété et pourrait être transformé en studio indépendant. Bien que des travaux de rénovation soient nécessaires, cette propriété offre un potentiel exceptionnel, une opportunité rare pour les amoureux de la nature à la recherche d'un mode de vie provençal authentique, proche de la nature et de la mer Méditerranée. La photo de la piscine a été ajoutée numériquement pour donner une idée et la piscine n'existe pas.

