

995 000 €

Contact agence

TOURVES IMMOBILIER

Quartier Le Laou Route de Saint Maximin

83170 Tourves

06 85 58 83 09 / pierrejabiol.immo@gmail.com

Achat maison

Surface : 270 m²

Surface séjour : 46 m²

Surface terrain : 20600 m²

Vue : Sans vis à vis

État intérieur : Excellent

État extérieur : Exceptionnel

Prestations :

Piscine, Pool house, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Calme

5 chambres

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : B

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

Document non contractuel

03/05/2025 - Prix T.T.C



Maison 2242 Tourves

Nous vous proposons de découvrir et d'acquérir cette belle propriété évolutive à fort potentiel et à l'environnement calme et privilégié. La bâtisse, construite en 2012 d'une superficie totale de près de 270 m² dont 223 m² habitable, est constituée de la manière suivante : Un grand garage central, aménageable, de plus de 44 m² à deux accès, dessert deux maisons chacune avec leur espace extérieur personnel, possibilité de : -Faire une seule habitation. -De l'aménager en T2/3 avec son jardin privatif clôturé. -La maison principale, un T4/t5 d'environ 144 m² composée d'un grand séjour au plafond cathédrale de près de 55 m², d'une cuisine équipée communiquant avec le séjour et disposant d'une verrière. Trois belles chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, dressing et terrasse privée. Un dégagement utilisé en bureau avec vue panoramique ainsi qu'une salle de bain, aux matériaux de qualité, et un WC viennent compléter ce premier logement, dont le plancher est chauffant et rafraichissant. Vous apprécierez également sa grande terrasse filante qui surplombe la piscine et apporte une vue à 180°. -Le second logement climatisé est un T3 d'environ 79 m² composé d'un grand séjour de plus de 46 m² avec sa cuisine équipée et accès à la terrasse couverte (vue dégagée sur la montagne de la Loube), donnant sur jardin privatif clôturé sans vis-à-vis, deux belles chambres, une salle de bain ainsi qu'un WC. En



partie cultivées, avec cabanon agricole, de plus de 5 Ha. Après travaux d'aménagement des logements "atypiques" complémentaires existants (cabanon en chambre, chalet, etc.) et de la restructuration et replantation d'une partie du vignoble sur 3,5 Ha, la rentabilité totale serait de minimum 70 000€/an. À voir absolument, coup de cœur assuré !! CONTACTEZ-NOUS POUR PLUS DE PHOTOS ET D'INFORMATION...

Frais et charges :

995 000 € honoraires d'agence inclus