



# LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

## Villa de charme au calme absolu à Roquefort-les-Pins

Roquefort-les-Pins - 1 320 000 €

Ref. 82632594

Découvrez cette magnifique villa spacieuse et lumineuse, idéalement située dans un cadre boisé paisible. Avec ses 238 mètres carrés de superficie, cette propriété offre un espace de vie généreux dans un environnement naturel préservé. Le terrain de 3196 mètres carrés est agrémenté d'une belle variété d'essences méditerranéennes, notamment des oliviers et des chênes.

L'intérieur de la villa est astucieusement aménagé et offre des espaces de rangement convertibles à chaque niveau. Le rez de chaussée comprend, un spacieux séjour d'environ 50 mètres carrés avec une cheminée, baigné de lumière grâce à de grandes baies vitrées donnant accès à deux terrasses. Ces terrasses offrent une vue sur une piscine de 10 mètres sur 5 et une cuisine d'été située sous une véranda. Profitez également d'un espace barbecue pour des moments conviviaux. Une buanderie/cellier est également disponible. Un long couloir dessert trois chambres indépendantes, chacune étant équipée d'une salle de bain ou d'une salle d'eau ainsi que de toilettes privatives. De plus, des toilettes supplémentaires sont prévues pour les invités. Chacune des chambres s'ouvre sur le jardin.

À l'étage vous trouverez une vaste chambre en suite comprenant un dressing et une superbe salle de bain avec baignoire d'angle, cabine de douche, double lavabo et toilettes. Cette chambre s'ouvre sur une charmante terrasse entourée de verdure. À ce même niveau, vous trouverez une petite pièce polyvalente pouvant servir de rangement ou de bureau, ainsi qu'un accès aux combles offrant de nombreuses possibilités de stockage.

Le terrain est doté d'un chalet de 19 mètres carrés, d'un garage pouvant accueillir deux voitures, d'un car-port pour une voiture, ainsi que de six pompes à chaleur réversibles, d'une cave et d'un grand local technique pour la piscine. Un adoucisseur d'eau est également inclus. Ne manquez pas cette occasion unique de posséder une villa d'exception dans un cadre naturel préservé. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surface habitable : 230 m<sup>2</sup>      Chambres : 0      Surface terrain : 3196.00 m<sup>2</sup>  
Exposition : Sud, Sud-est, Sud-ouest      Pièces : 6

Taxe foncière : 3 124 €

Les honoraires sont inclus à la charge du vendeur



LUXURY BY BLUE  
INTERNATIONAL REALTY