

House - 170 m<sup>2</sup>

BARGEMON

**320 000 €\***

\* Agency fees will be borne entirely by the seller



## DESCRIPTION DU BIEN

Villa 6 P avec terrain et vue panoramique de toute beauté Grande villa, en rez-de-chaussée, rez-de-jardin et étage, orientée Nord-Sud, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée avec WC séparés, grand espace salon-séjour-cuisine ouverte-salle à manger (55 m<sup>2</sup>). Sortie sur une très grande terrasse (37 m<sup>2</sup>) avec vue spectaculaire sur Bargemon et les montagnes. Au rez-de-jardin : 1 grande chambre (14.3 m<sup>2</sup>) avec salle de bains en suite (7.5 m<sup>2</sup>), avec accès/ sortie sur le jardin, une buanderie (10.5 m<sup>2</sup>) , une lingerie et une grande pièce habitable avec accès indépendant (32 m<sup>2</sup>) qui peut être utilisée comme bureau, salle de jeux / sport, chambre d'amis, espace de bricolage etc. Le rez-de-jardin est parfait pour louer séparément (en aménageant une petite cuisine et une salle d'eau dans la buanderie), ou pour faire 2 chambres d'hôtes, chacune avec son propre accès. A l'étage : 3 chambres d'environ 8 m<sup>2</sup> sous le toit rampant, WC indépendants et 1 salle d'eau spacieuse. La maison a un très jolie terrain en restanques, de 1350 m<sup>2</sup>, clôturé, avec de nombreux fruitiers (poiriers, cerisier, prunier) et des oliviers. Les piscines sont autorisées dans cette zone. 2 places de parking. Situation à proximité de la Route Départementale Callas-Bargemon (qui est calme). Chauffage électrique, et cheminée ouverte, menuiseries bois double vitrage. Travaux à prévoir : mise en conformité de la Fosse Septique, travaux sur l'installation électrique.

## LE BIEN EN DETAIL

Reference : MH080  
Town : BARGEMON  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Price Including charges : €320 000  
Surface : 170 m<sup>2</sup>  
Land : 1350 m<sup>2</sup>  
View : North South  
Floors : 1

Number of rooms : 6  
Number of bedrooms : 4  
Bathroom : 1  
Shower room : 1  
Nbr of terrace : 1  
Terrace area : 37 m<sup>2</sup>  
Kitchen : American fitted  
Heating : Open fireplace,  
Electric  
Parking : 2



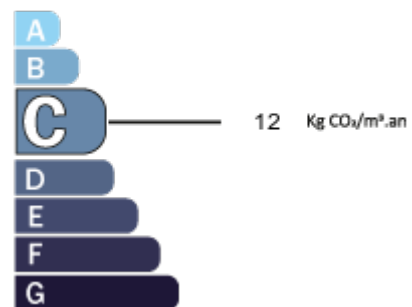
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 2900€ max. 3980€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub><sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



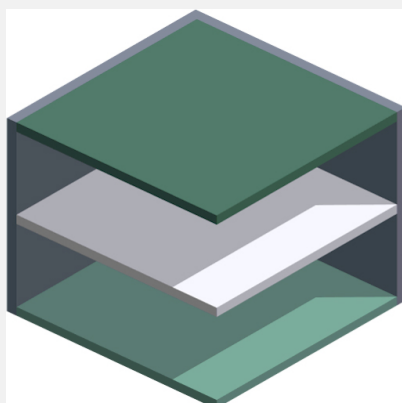
## LE BIEN EN PHOTOS











5, Rue Jean-Jaurès  
83830 - BARGEMON  
Tél. 06 63 48 90 21