



E.L.V.I immobilier

23, Avenue du général Leclerc

83120 Le Plan-de-la-Tour

info@elvi.fr

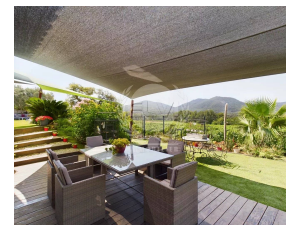
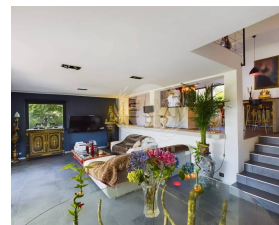
04 94 55 44 44

Référence : P1112

## Villa à Plan de la Tour

# 1 158 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Le Plan-de-la-Tour

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : P1112

Type : Maison

Terrain : 1100 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Chambres : 3

Chauffage : Individuel Pompe à chaleur Au sol

Eau usées : Tout à l'égout

Année de construction : 2014

Étage : Plain-pied

Niveaux : 2

Salle de bains : 1

Salle de douche : 1

Toilettes : 1

Taxe foncière : 1 900 €

### Diagnostic énergétique



88 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



3 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 920 et 1290 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 05/01/2023 (abonnement compris)

Sur un terrain de 1100 m<sup>2</sup>, cette villa récente au style contemporain avec une vue exceptionnelle sur les vignes et collines située dans un charmant hameau à proximité du village nous propose une entrée qui mène à un espace de vie combinant séjour et cuisine équipée, ainsi qu'un salon avec accès au jardin.

À l'étage, un espace ouvert reliant le dégagement au séjour abrite une chambre en mezzanine, qui donne accès à un dressing et à une salle de douches. Au niveau du rez-de-jardin, un couloir dessert une chambre principale avec un grand dressing, une salle de bains/douches et des toilettes séparées. On y trouve également une troisième chambre avec une mezzanine aménagée en coin nuit, ainsi qu'une salle de douches.

La villa est agrémentée d'arbustes décoratifs et dispose d'une terrasse orientée plein sud, bordée par les vignes, ainsi que d'une grande piscine de nage de dimensions 11mx3.50. Un espace de stationnement pour les voitures ainsi qu'un garage sont également présents.