



**Arthurimmo.com**  
LE RESEAU NATIONAL IMMOBILIER 100% EXPERT

**Salernes Immobilier**

13 Cours Théodore Bouge  
83690 Salernes  
salernes-arthurimmo@orange.fr  
0494763596

Référence : 2112

## A VENDRE DOMAINE VALLONNE

# 535 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Varages  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 2112  
Type : Villa  
Surface : 120 m<sup>2</sup>  
Terrain : 6500 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Chambres : 3  
Chauffage : Individuel Bois Poêle  
Eau usées : Fosse septique  
Étage : 2ème  
Niveaux : 2  
Salle de bains : 2  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 950 €

### Diagnostic énergétique



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



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

À Varages, en Provence Verte, un véritable paradis vous attend. Ce domaine est l'endroit idéal. Il ne manque pas de séduire les amateurs de nature et d'agriculture. La maison principale, d'une surface de 120m<sup>2</sup>, offre un espace de vie spacieux et confortable. La terrasse orientée Est-Ouest de 90m<sup>2</sup>, avec son four à pain, est parfaite pour profiter des douces soirées d'été. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une véranda ensoleillée de 20m<sup>2</sup>, une chambre, un salon, une cuisine équipée, une salle de bain et un cellier. À l'étage, deux chambres, une salle de bain avec baignoire et douche, ainsi qu'un petit dressing vous attendent. Le studio indépendant de 24m<sup>2</sup> est équipé d'une cuisine, d'une salle de bain avec douche et de toilettes séparées. Idéal pour les invités ou pour générer un revenu supplémentaire. Le terrain agricole d'environ 1 hectare est une véritable mine d'or pour les amateurs d'agriculture. Vous y trouverez une pépinière comprenant deux tunnels, ainsi qu'un abri de rangement et un bureau. Le système d'arrosage est déjà en place. De plus, une parcelle de terre