

### Salernes Immobilier

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

Référence : 1221

## 520 m2 habitables, plages privées rivière à Chateauvert

# 1 900 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



#### Exclusivité

A deux pas du château Marguï

Laissez-vous séduire par cette magnifique villa d'architecte, nichée dans un écrin de verdure de 1,3 hectare à Chateauvert. Bénéficiant d'un emplacement unique avec accès direct à des plages privées en bord de rivière, cette propriété d'exception offre un cadre de vie idyllique et privilégié.

Dès l'entrée, vous serez impressionné par un séjour cathédrale de 135 m² baigné de lumière, agrémenté d'une belle cheminée pour vos soirées d'hiver. La grande cuisine entièrement équipée ravira les passionnés de gastronomie.

La villa dispose de six chambres spacieuses, chacune avec sa salle d'eau privative et de nombreux dressings, offrant un confort optimal pour toute la famille et vos invités.

Les prestations haut de gamme comprennent un chauffage par le sol, des volets roulants électriques avec commande centralisée, des portes à galandage





#### Caractéristiques

Ville : Châteauvert

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 1221
Type : Maison d'hôtes
Surface : 571 m<sup>2</sup>
Terrain : 13700 m<sup>2</sup>

Pièces : 14 Chambres : 10

Chauffage: Individuel Pompe à chaleur Au sol

Eau usées : Tout à l'égout Année de construction :2003

Niveaux : 2 Salle de bains : 7 Taxe foncière : 5 769 €

Piscine: oui

#### Diagnostic énergétique



103 kWhEP/m²/an



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