

## Salernes Immobilier

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

Référence : 1231

# Villa d'exception à La Celle - Vue Panoramique sur la Loube & Calme Absolu

# 635 000 €

Honoraires acheteur Honoraires : 35 000 € (6%) , Montant net vendeur : 600 000 €



Découvrez cette superbe villa d'artisan rénovée, 153 m2 habitables + véranda de 20 m2, nichée dans un environnement privilégié en campagne à La Celle, offrant une magnifique vue sur la Loube. Idéale pour les amoureux de la nature et de la tranquillité, cette propriété combine le charme de l'ancien et le confort moderne.

#### Un cadre de vie idyllique:

Profitez d'un terrain de 3131 m² entièrement plat, arboré et clôturé, sublimé par des essences méditerranéennes. L'accès se fait par un portail automatique en fer forgé, garantissant intimité et sécurité. La pièce maîtresse de l'extérieur est sans aucun doute la piscine de 8x4 m à fond plat, entourée de plages en béton ciré, parfaite pour la détente. Un pool house et une source complètent ce tableau idyllique. Pour vos véhicules, un garage indépendant de 20 m² est à disposition.

Intérieur raffiné et fonctionnel:





# Caractéristiques

Ville : La Celle

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 1231 Type : Villa Surface : 165 m² Terrain : 3131 m²

Surface Carrez: 164 m<sup>2</sup>

Pièces : 6 Chambres : 4

Chauffage: Individuel Electrique Poêle

Eau usées : Fosse septique Année de construction :1975

Niveaux: 2

Salle de douche : 1 Toilettes : 1

### Diagnostic énergétique



94 kWhEP/m²/an



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