



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

**Salernes Immobilier**

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

Référence : 3111

## À vendre à Aups - Villa de charme avec piscine & gîtes indépendants !

# 875 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Magnifique propriété de plain-pied – Haut-Var

Cette splendide propriété de plain-pied allie volumes généreux, prestations haut de gamme et fort potentiel locatif. Idéale pour une résidence principale ou secondaire, elle séduira les amateurs de confort et d'espace.

Dans la partie principale, vous découvrirez :

Une vaste pièce de vie lumineuse ouverte sur la terrasse et la piscine,  
Une cuisine moderne, aménagée et entièrement équipée,  
5 chambres, dont une superbe suite parentale avec salle d'eau et dressing,  
Salle de bain et salle d'eau supplémentaires pour un confort optimal.

En complément :

Deux appartements indépendants avec terrasses privatives, parfaits pour accueillir famille et amis ou générer des revenus locatifs.

Le tout est niché dans un écrin de verdure, offrant intimité et qualité de vie, toute l'année ou en résidence secondaire.



### Caractéristiques

Ville : Aups

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 3111

Type : Maison

Surface : 261 m<sup>2</sup>

Terrain : 2251 m<sup>2</sup>

Pièces : 12

Chambres : 5

Suites : 1

Chauffage : Individuel Pompe à chaleur

Climatisation

Eau usées : Tout à l'égout

Année de construction : 2004

Étage : Plain-pied

Niveau : 1

Nombre de garages : 4

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2954 et 3998 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 05/03/2025 (abonnement compris)