



Arthurimmo.com
LE RESEAU NATIONAL IMMOBILIER 100% EXPERT

Salernes Immobilier

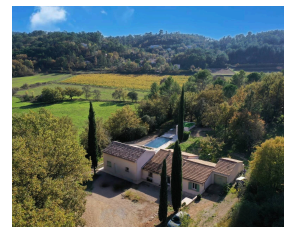
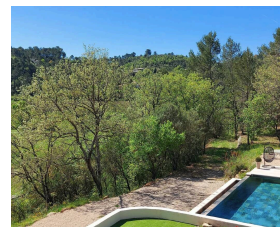
13 Cours Théodore Bouge
83690 Salernes
salernes-arthurimmo@orange.fr
0494763596

Référence : 1250

Havre de paix entre modernité et nature - Villa d'exception à Bras

649 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



Caractéristiques

Ville : Bras
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur
Mandat : 1250
Type : Villa
Surface : 157 m²
Terrain : 10000 m²
Pièces : 7
Chambres : 7
Chauffage : Individuel Granulé de bois Poêle
Eaux usées : Fosse septique
Année de construction : 1984
Niveaux : 2
Salle de bains : 1
Salle de douche : 1
Toilettes : 2
Taux d'occupation : 2,316 G

Diagnostic énergétique



113 kWhEP/m²/an



3 kg éq CO₂/m²/an

Découvrez cette magnifique villa située à Bras, nichée au bout d'une impasse dans un calme absolu. Rénovée et agrandie avec goût en 2022, cette propriété offre un cadre de vie rare sur près d'un hectare de terrain clos, sans aucun vis-à-vis, surplombant des zones agricoles préservées.

L'espace de vie : Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité et la qualité des matériaux. Le rez-de-chaussée propose un vaste séjour avec poêle à pellets, une cuisine ouverte sur salle à manger et un cellier. Côté nuit, trois chambres confortables (dont une avec accès direct à la terrasse sud) se partagent une salle de bain complète (baignoire et douche).

L'extension (indépendance possible) : Parfait pour recevoir ou pour un projet locatif (compteur et cumulus séparés), l'agrandissement propose une grande pièce de vie, une chambre, une salle d'eau et un WC au RDC. À l'étage, deux pièces sous combles et une terrasse de 12 m² complètent cet espace.

L'extérieur : Un véritable écrin de détente vous attend :