

# Vente maison Rougiers

747 000 €

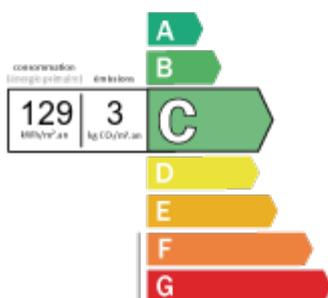


**Le Chat Immo**  
83670 TAVERNES

- » Référence : 10198
- » Nombre de pièces : 5
- » Nombre de SDB : 2
- » Surface : 171 m<sup>2</sup>
- » Chauffage :  
cheminee\_fermee|climatisation\_reversible|electrique

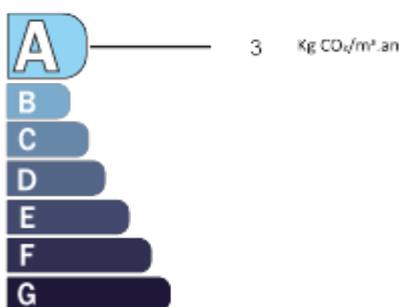
À Rougiers, à 5 minutes de Saint-Maximin et de l'accès à l'autoroute pour Nice, Aix-en-Provence et Marseille, à 40 minutes des Gorges du Verdon, dans un cadre viticole et boisé en zone protégée, une villa provençale construite en 1975, récemment rénovée, d'environ 260 m<sup>2</sup> bâtis dont 171 m<sup>2</sup> habitables, avec garage, piscine et dépendances, sur une parcelle soigneusement paysagée de 7 730 m<sup>2</sup> environ. La maison principale, exposée plein sud, se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un salon/salle à manger de 52 m<sup>2</sup> avec cheminée à insert et portes-fenêtres donnant sur une terrasse couverte, d'un grand cellier/buanderie, d'une cuisine provençale semi-ouverte et équipée, d'un WC, et d'un garage attenant de 23 m<sup>2</sup>. À l'étage, on trouve un dégagement, un bureau, une salle de bains familiale avec baignoire balnéo 2 places, ainsi que trois grandes chambres, dont une avec salle d'eau et terrasse offrant une vue panoramique sur la forêt. Au cœur d'un environnement paisible, ce bien bénéficie de double vitrage en bois, de volets en bois, de la climatisation réversible, d'un forage, d'un poolhouse avec cuisine d'été et four à pizza maçonné, d'une piscine hors sol semi-enterrée de 4, 50 m x 7, 50 m, d'un terrain de boules, de plusieurs places de parking, d'un assainissement par fosse septique, d'oliviers et de plusieurs variétés d'arbres, ainsi que d'une cabane en bois avec caravane attenante pour vos invités. Une propriété exceptionnelle, située en zone naturelle. Bien vendu meublé. Taxe Foncière 1609 €. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques ". Consommation énergétique finale 92 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Consommation énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de gaz à effet de serre en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



Document non contractuel, fourni à titre d'information