

1 100 000 €

**Achat propriété**  
**5 pièces**  
**Surface : 240 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 60 m<sup>2</sup>**  
**Surface terrain : 4400 m<sup>2</sup>**  
**Année construction : 1980**  
**Exposition : Sud**  
**Vue : Campagne**  
**Eau chaude : Electrique**  
**État intérieur : Excellent**  
**État extérieur : Exceptionnel**  
**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine Possible, Cuisine d'été,  
Cuisine équipée, Cheminée,  
Chambre de plain-pied, Double  
vitrage, Arrosage automatique,  
Buanderie, Portail automatique,  
Calme

5 chambres  
4 terrasses  
2 salles de bains  
1 salle de douche  
3 toilettes  
5 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**  
**Emission de gaz à effet de**  
**serre (ges) : B**

08/09/2024, Prix T.T.C



**Propriété 218513 Rocbaron**

Rocbaron - Le Plan.. Au calme et en pleine campagne. Exposition plein sud. Grande villa de caractère de type andalouse atypique en 2 appartements de 120 m<sup>2</sup> chacun sur un parc plat clos et arboré de 4400m<sup>2</sup> comprenant 1 grande cuisine d'été, Terrain de boules, 1 emplacement de parking dédié de 6 voitures avec abri voiture La villa est composée de grandes terrasses et de plusieurs dépendances. Le terrain est piscinable. Forage existant sur la propriété. Idéal pour une grande famille ou pour une exploitation en gîte. La construction est en traditionnel pur avec un renforcement de poteaux en béton, les cloisons en brique avec isolation interne en laine de roche. La composition intérieure comprend 1 hall de dégagement, 3 chambres, 1 salon séjour avec cheminée, 1 cuisine équipée, 1 salle de bain et 1 salle de douche et toilettes ceci étant pour le rez-de-chaussée. Au 1<sup>er</sup> étage accessible par un escalier externe faisant que cet appartement étant totalement indépendant. Comprenant également 3 chibres 1 séjour, 1 cuisine équipée 1 salle de bain et 1 douche et toilettes. Solarium et terrasses sur le toit. Vue imprenable sur la campagne.

Frais et charges :



Carte Professionnelle : 1102T09

Code NAF : 7830Z - SIRET : 51006190600010 - Caisse de Garantie : Allianz de 110000€