ROQUEFORT-LES-PINS – PROPRIÉTÉ FAMILIALE – CALME ABSOLU

Roquefort-les-Pins

Prix de vente : EUR (€) 1'490'000

Emilie PAUL Portable: 0663611070 e.paul@barnes-international.com

Présentation

À Roquefort-les-Pins, dans un environnement résidentiel recherché et au calme absolu, cette élégante propriété familiale d'environ 240 m² habitables (300 m² de surface utile) bénéficie d'un magnifique parc paysager de 1 650 m², agrémenté d'oliviers centenaires et d'essences méditerranéennes. Entièrement rénovée en 2026, la villa offre des prestations contemporaines et un confort optimal : toiture et isolation, sols, cuisine, salles de bains, façade, chauffage par pompe à chaleur et climatisation ont notamment été entièrement réalisés. La propriété séduit par ses beaux volumes, sa luminosité exceptionnelle et ses larges ouvertures sur le jardin. Le rez-de-chaussée comprend une entrée, un salon TV, une vaste cuisine avec espace salle à manger ouvrant par de larges baies à galandage sur une grande terrasse, le jardin et la piscine. Une chambre en suite complète ce niveau. À l'étage, un vaste salon avec cheminée bénéficie d'une belle luminosité et de magnifiques perspectives sur le jardin. Une spacieuse suite parentale d'environ 30 m², ainsi qu'une troisième chambre en suite, complètent ce niveau. Le dernier étage accueille deux belles chambres supplémentaires ainsi que des pièces de rangement. À l'extérieur, le jardin se prolonge autour d'une piscine et de ses plages, harmonieusement intégrées dans cet écrin méditerranéen. La propriété dispose également d'un garage fermé, d'une cave à vin et bénéficie du tout-à-l'égout. Une propriété rare sur le secteur, offrant un cadre de vie privilégié, de belles prestations contemporaine, en étant à proximité des commodités. Classe énergie : A – Classe climat : A Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 023 € et 1 383 € par an (année de référence 2021) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Bien situé dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillement. Emilie PAUL : Consultante - Agent commerciale E.I. RSAC : 539 034 140

239.00 m² Surface	**6.00** Pièces	**5** Chambres

Galerie

Emilie PAUL Portable: 0663611070 e.paul@barnes-international.com

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**87448516**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**6**
Chambres	**5**
Salle de bain	**3**
Surface habitable	**239 m²**
Surface du terrain	**1650 m²**
Nombre de caves	**1**

Bâtiment

Construction	**1960**
Exposition	**Sud**
Nombre d'étages	**3**

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Emilie PAUL Portable: 0663611070 e.paul@barnes-international.com