



## Bien proposé à 350 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

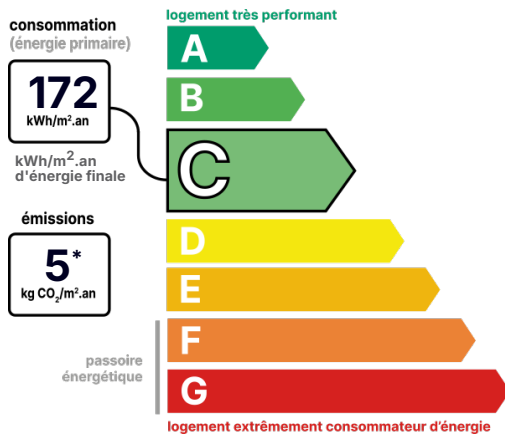
**VIDAUBAN, Plain-pied, 2 chambres - poss 3, piscine, garage, terrain clos et plat.**

Charmante villa de plain-pied à Vidauban : votre havre de paix familial! Découvrez cette opportunité rare d'acquérir une maison idéale pour une famille ou un projet retraite, alliant confort de vie et potentiel de plus-value... Situation privilégiée à quelques pas des commerces. Rue très peu passante, garantissant calme et tranquillité. Proximité des écoles et services essentiels. Une maison pensée pour votre confort: Villa indépendante de 80m<sup>2</sup> sur un terrain spacieux de 1100m<sup>2</sup>. Agencement fluide et fonctionnel, idéal pour la vie familiale. Séjour lumineux avec cheminée (30m<sup>2</sup>) ouvrant sur une terrasse. Cuisine indépendante et entièrement aménagée (10m<sup>2</sup>). 2 chambres confortables (11 et 12m<sup>2</sup>). Possible de créer une 3ème chambre facilement! Salle d'eau récemment rénovée avec fenêtre. WC indépendant. Nombreux rangements pour une vie organisée. Extérieurs conviviaux: Terrain clos et plat offrant sécurité et intimité. Piscine au chlore pour des moments de détente en famille. Espace extérieur généreux, parfait pour les jeux d'enfants ou le jardinage. Potentiel de personnalisation: Possibilité de réagencer l'espace intérieur selon vos besoins. Opportunités d'aménagement du terrain pour créer votre coin de paradis. Potentiel de modernisation pour augmenter la valeur du bien. Les atouts de Vidauban: Commune dynamique en plein essor. Excellente accessibilité (proximité A8 et DN7). Cadre de vie provençal entre mer et arrière-pays. Proximité des sites touristiques majeurs (Saint-Tropez, Gorges du Verdon). Cette villa offre un excellent potentiel de plus-value avec quelques travaux de modernisation, tout en vous permettant de profiter immédiatement d'un cadre de vie agréable et fonctionnel. Idéale pour une famille cherchant de l'espace ou des retraités en quête de tranquillité, cette propriété saura répondre à vos attentes tout en constituant un investissement judicieux pour l'avenir. Ne manquez pas cette occasion unique de créer votre cocon familial dans un environnement privilégié. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et imaginer votre future vie à Vidauban ! Vous recherchez un bien évolutif à Vidauban ? Contactez-nous ! 0494996146 Visites du lundi au samedi Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
27/05/2024

## CONTACT



Agence Le Luc  
Aurélia HAUPT  
06 15 62 34 72  
04 94 99 61 46  
leluc@123webimmo.com

Référence : 48106\_83\_277

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1977
Surface habitable :	80m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	30m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 740 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1080m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Le Luc  
Aurélia HAUPT  
06 15 62 34 72  
04 94 99 61 46  
leluc@123webimmo.com