Villas

Référence : 59892_83_277

83340 Cabasse








Bien proposé à 416 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

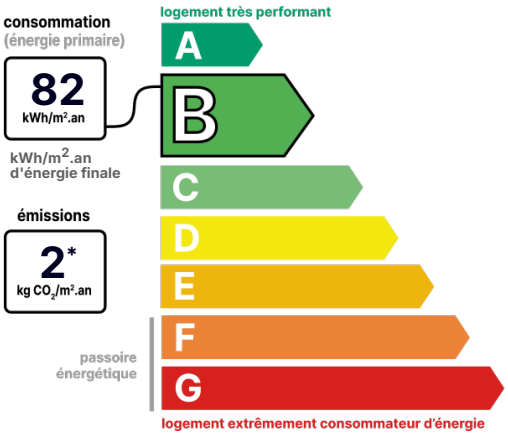
DESCRIPTION

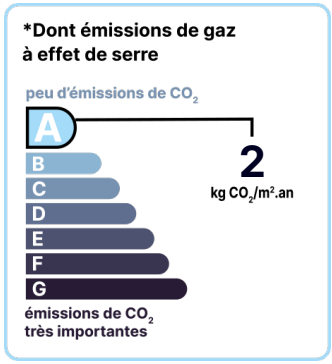
À Cabasse (83340),Villa de caractère! Vue dominante et prestations soignées. 4 chambres. Piscine. Non excentrée.

À Cabasse (83340),Villa de caractère idéalement située, à proximité immédiate du village et facilement accessible, offrant un cadre de vie pratique et agréable. Camping Car OK! Construite en 1983 avec des matériaux de qualité, cette maison a été soigneusement modernisée et entretenue. Elle bénéficie du confort du tout-à-l'égout ainsi que du raccordement à l'eau de ville. Dès l'entrée (environ 8 m²), vous serez séduit par les volumes et la luminosité du séjour-salon en demi-niveau, (climatisé), avec un superbe effet cathédrale (et cheminée), de près de 55 m². La cuisine est ouverte, entièrement aménagée et équipée (13 m²). De larges ouvertures donnent accès à une belle terrasse panoramique, idéalement exposée, avec vue dégagée sur la piscine et ses généreuses plages, à l'abri des regards. Le rez-de-chaussée accueille une suite parentale avec dressing, salle d'eau avec WC et accès indépendant sur une terrasse arrière, offrant confort et intimité. À l'étage, trois chambres de belles dimensions (de 12 à 18 m²), une salle de bains (douche et baignoire) ainsi qu'un WC indépendant complètent l'espace nuit. À l'extérieur, environnement soigné avec une piscine au sel de 10 x 4 m, un bel de stationnement, ainsi qu'un garage. Les prestations sont de qualité : climatisation, huisseries récentes en PVC, volets rénovés, entretien irréprochable. Chauffage : Pompe à chaleur. Une villa idéale pour une famille ou en résidence secondaire, alliant confort, volumes et situation privilégiée. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
14/01/2024

CONTACT



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

Référence : 59892_83_277

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1983**
Surface habitable :	**156m²**
Nombre de pièces :	**5**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**750m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**
Piscine :	**Oui**
Longueur piscine :	**10**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Climatisation réversible :	**Oui**

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Hall/Entrée :	**8m²**
Séjour/Salon :	**19m²**
Séjour/Salon :	**37m²**
Cuisine :	**13m²**
Suite parentale au RDC vec douche et wc - Accès terrasse :	**22m²**
Chambre :	**13m²**
Chambre :	**11.28m²**
Chambre :	**18m²**
Salle de bain :	**10m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 700 €**

CONTACT



Agence Le Luc
Aurélia HAUPT
06 15 62 34 72
04 94 99 61 46

leluc@123webimmo.com