

Propriété de charme rénovée au calme absolu – Roquefort

Roquefort-les-Pins

Prix de vente : EUR (€) 1'850'000

Présentation

Nichée en pleine campagne, au calme absolu et à seulement cinq minutes du centre de Roquefort, cette superbe propriété de charme a fait l'objet d'une rénovation complète et soignée entre 2024 et 2026. Exposée plein sud, elle bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Édifiée sur une construction solide, la maison développe environ 210 m² habitables et s'implante sur un terrain plat et entièrement clos d'environ 2 000 m², offrant des prestations de grande qualité et un confort de vie remarquable. Les espaces intérieurs se composent d'une belle pièce de vie lumineuse réunissant salon et salle à manger, agrémentée d'un poêle mixte bois/granulés, d'une vaste cuisine indépendante avec arrière-cuisine, de cinq chambres dont une suite parentale à l'étage disposant de sa tropéziennne, ainsi que de salles de bains récemment rénovées et de toilettes indépendantes. Une dépendance ainsi qu'un double garage neuf d'environ 50 m² complètent l'ensemble. Les extérieurs, particulièrement soignés, invitent à la détente et à la convivialité. Ils offrent une piscine Diffazur neuve au sel, chauffée, avec jacuzzi, cascade et plage intégrée, deux terrasses en bois exotique dont l'une est équipée d'une pergola bioclimatique, un boulodrome, un jardin paysager et un éclairage extérieur. Côté équipements techniques, la propriété dispose d'une pompe à chaleur, d'une climatisation réversible dans chaque pièce, d'un poêle mixte, d'une installation électrique entièrement refaite, d'un portail électrique, de la fibre optique ainsi que d'un assainissement neuf. Classe énergie : B – Classe climat : A / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 410 € et 1 970 € (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 débroussaillage. Représentée par Caroline METOUT, agissant en sa qualité de prestataire habilitée, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

210.00 m²
Surface

6.00
Pièces

4
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	86691672
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	6
Chambres	4
Salle de bain	2
Surface habitable	210 m²
Surface du terrain	1978 m²

Bâtiment

Construction	1986
Exposition	Sud
Nombre d'étages	2

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

