



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

COUP DE COEUR



MAISON CONTIGÛE DANS UN DOMAINE PRIVÉ ET SÉCURISÉ AVEC VUE MER

Les Hauts de Roquebrune | 83520 Roquebrune-sur-Argens | Réf. : RoquebruneSurArgens

EUR 420'000.-

MAISON CONTIGÛE DANS UN DOMAINE PRIVÉ ET SÉCURISÉ AVEC VUE MER

FR-83520 Roquebrune-sur-Argens | Les Hauts de Roquebrune | **EUR 420'000.-**

COUP DE COEUR



DESRIPTIF

Maison contigüe dans un Domaine privé et sécurisé richement arborisé avec vue mer, certainement une des plus belles vue du Domaine avec sa position dominante.

Un havre de tranquillité

Prix de vente de la maison: EUR 420'000.-

Au rez

- Une cuisine neuve ouverte sur un grand espace salon/salle à manger avec un accès direct à la terrasse couverte et étanche
- Un wc visiteurs avec lavabo
- Armoire murale avec rayons et penderie

Un escalier vous conduit au 1er étage qui se découvre ainsi:

- une chambre parentale avec salle de douche/lavabo avec accès terrasse avec magnifique vue sur la mer baie de Fréjus et St-Raphaël et les premières montagnes du Massif de l'Estérel
- un bureau avec une porte fenêtre avec accès à la terrasse
- une chambre donnant sur la place de l'Oliver avec vue sur le Rocher de Roquebrune
- une salle de bains avec baignoire, lavabo et wc

A noter que chaque chambre dispose d'une armoire murale 2 portes avec rayons et penderie

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **RoquebruneSurArgens**

Type : **Villa contigüe**

Nombre d'étage(s) : **2**

Nombre de pièce(s) : **4**

Nombre de chambre(s) : **3**

Nombre de sanitaires : **3**

Surface habitable : **~ 65 m²**

Surface jardin : **~ 50 m²**

Année de construction : **1999**

Année de rénovation : **2024**

Type de chauffage : **Electrique**

Eau chaude sanitaire : **Electrique**

Disponibilité : **A convenir**

Nombre de place(s) de parc int. :

1 | EUR 30'000.- non inclus/-e(s)

Une climatisation réversible est située au rez-de-chaussée. La maison est entièrement équipée de radiateurs électriques
Un système d'arrosage automatique est installé.

Internet : fibre optique directement dans la maison

Le Domaine est très bien entretenu. Une magnifique piscine avec pataugeoire, transats et parasols est à disposition des copropriétaires de mai à octobre. Son entretien est assuré quotidiennement par le gardien du Domaine. De plus, des terrains de tennis et de pétanque sont à la disposition des résidents.

Des places de stationnement sont à disposition sur le Domaine et en quantité suffisante

Prix de vente de la maison: EUR 420'000.-

Un double garage souterrain peut être acquis en sus au prix de EUR 30'000.- (accès portail électrique)

Le Domain du Golf, comme son nom l'indique est entièrement entouré par le golf de Roquebrune, ceci assure une grande tranquillité et un environnement verdoyant. Il se trouve sur une zone NON INONDABLE

COMMUNE

Roquebrune-sur-Argens (France Var)

ACCÈS

Roquebrune-sur-Argens se trouve à moins de 20 km de la sortie autoroute A8

L'aéroport international de Nice est à 40 km

COMMERCES

Les commerces d'alimentation se trouvent dans le vieux village de Roquebrune-sur-Argens. La zone commerciale de Fréjus est à 7 km.

TRANSPORTS

Gare ferroviaire de St-Raphaël et Fréjus

Aéroport Nice à 50 mn par l'autoroute

LOISIRS

Sur le Domaine vous trouverez à votre disposition : 3 terrains de tennis et 3 jeux de boules de pétanques. Une grande et petite piscines vous raviront les jours de forte chaleur, des transats sont à disposition de même que les parasols. L'accès aux piscines se fait par une porte sécurisée avec badge. Ces divers espaces de loisirs sont réservés uniquement aux résidents du Domaine.

CONSTRUCTION

Traditionnelle

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Une cuisine neuve ouverte sur un grand espace salon salle à manger avec un accès direct à la terrasse couverte et étanche
- Un wc visiteurs avec lavabo
- Armoire murale avec rayons et penderie

1ER NIVEAU

Un escalier conduit aux espaces nuits. Un corridor distribue :

- chambre parentale avec accès direct à la grande terrasse, ainsi qu'à la salle de douche
- chambre bureau avec accès direct à la grande terrasse
- chambre avec vue sur la Place de l'Olivier ainsi que le superbe Rocher de Roquebrune

- salle de bain avec baignoire & WC

Toutes les chambres sont équipées d'armoires murales avec rayons et penderie, de même que des volets

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

La partie privative est engazonnée et agrémentée de différents arbustes. L'arrosage central est installé.

PARTICULARITÉS

Taxe d'habitation année 2024 - EUR 1'876.-

Impôt foncier année 2024 - EUR 1'695.-

REMARQUES

Un double garage peut être acheté en sus pour le prix de EUR 30'000.-

Accompagnement possible pour le financement et les transactions notariales

Travaux de rénovations entrepris depuis 5 ans :

- porte d'entrée et volets alu
- climatisation réversible
- boiler électrique
- cuisine neuve avec tous les appareils électroménagers
- étanchéité de la terrasse
- diverses peintures intérieures et extérieures
- moustiquaire dans la chambre parentale
- installation de la fibre optique accès direct dans la maison

PLAN DE SITUATION

FR-83520 Roquebrune-sur-Argens | Les Hauts de Roquebrune | **EUR 420'000.-**



SITUATION

Sur un site privilégié et privé, Le Domaine du Golf se situe à Roquebrune-sur-Argens, à 7 km des plages de Saint-Aygulf, Les Issambres. Le domaine est l'endroit idéal pour passer des jours de repos dans un cadre idyllique.

CARACTÉRISTIQUES

FR-83520 Roquebrune-sur-Argens | Les Hauts de Roquebrune | **EUR 420'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Référence	RoquebruneSurArgens	Nombre de logement(s)	1
Nombre d'étage(s)	2	Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3	Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	2	Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1	Surface habitable	~ 65 m²
Surface balcon	~ 16 m²	Surface jardin	~ 50 m²
Surface terrasse	~ 16 m²	Année de construction	1999
Année de rénovation	2024	Type de chauffage	Electrique
Eau chaude sanitaire	Electrique	Installation chauffage	Radiateur
Disponibilité	A convenir	Evacuation eaux usées	Raccordement à la STEP
Résidence secondaire	Autorisé	Nombre de place(s) de parc int.	1 EUR 30'000.- non inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Parc
- Verdoyant
- Interdit aux voitures
- Plage
- Port
- Port de plaisance
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Terrasse sur le toit
- Jardin
- Jardin en copropriété
- Utilisation exclusive du jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Parking public
- Garage

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Parking public
- Parking souterrain
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Piscine commune
- Meublé
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Climatisation

- | | | |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------|
| - Pharmacie | - Place(s) de parc visiteur(s) | - Moustiquaire |
| - Gare routière | - Piscine | - Double vitrage |
| - Entrée/sortie autoroute | - Piscine commune | - Lumineux |
| - Centre sportif | - Court de tennis | - Traversant |
| - Manège | - Terrain de pétanque | - Lumière naturelle |
| - Proche d'un golf | - Installation équestre | - Mansardé |
| - Centre de tennis | - Construit à flanc de colline | - Poutres apparentes |
| - Sentiers de randonnée | - Mitoyen | - Avec cachet |
| - Piste cyclable | | |
| - Musée | | |
| - Cinéma | | |
| - Parc aquatique | | |
| - Salle de spectacle | | |
| - Monuments religieux | | |

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Douche
- Baignoire
- WiFi
- Connexion Internet
- Fibre optique
- Digicode
- Caméra
- Gardien
- Concierge
- Portail électrique
- Porte de garage électrique

SOL

- Carrelage

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

VUE

STYLE

- Favorable
- Toute la journée
- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Panoramique
- Mer
- Méditerranéen

DIVERS

- Avec poste de conciergerie à 100%
- Non inscrit aux sites pollués

PHOTO(S)



Vue mer depuis la maison



Vue mer depuis la terrasse



Vue de la maison



Piscine pour le domaine privé



Piscine pour le domaine privé



Nouvelle cuisine et salle à manger



Rez - Séjour



Terrasse et jardin



1er étage - Chambre 1



1er étage - Chambre 2



1er étage - Chambre 3



1er étage - Salle de bain



1er étage - Salle de douche parentale



Rez - WC visiteurs



Rez - Nouvelle cuisine



1er étage - Salon extérieur



Tennis



Golf



Plage Fréjus



Vue arrière de la maison - Place de l'Olivier