



Ref : 9722MAM

## Maison en bordure de village et proche de la mer

📍 Secteur Canton d'OLLIOULES

🏠 Habitable : 270 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 0 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 4 880 m<sup>2</sup>

1 158 000 €

Honoraires charge vendeur

**Chambre d'hôtes à vendre** . Construit en 1974 puis agrandi en 2014, ce mas familial de 270m<sup>2</sup> offre également l'accueil d'hôtes tout au long de l'année. Niché au coeur de la nature varoise et proche de la mer et des commodités, il se présente de la façon suivante:

### — EN RÉSUMÉ

Pièces :

Chambres : 6

Salles de bain : 4

Piscine : oui

Place garage : nc

Place parking : nc

Dépendances : oui

🌳 Bois

📶 Adsl

**Avantages** : Proche de la mer | Climat méditerranéen

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 3 mn    🛒 Tous services : 16 mn    🏥 Santé : 21 mn

🎒 Élémentaire : 2 mn    🎒 Collège : 16 mn    🎒 Lycée : 16 mn

🚆 20 mn    🚶 15 mn    🚶 20 mn    🚶 80 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 169,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 9,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Construit en 1974 puis agrandi en 2014, ce mas familial de 270m<sup>2</sup> offre également l'accueil d'hôtes tout au long de l'année.

Niché au coeur de la nature varoise et proche de la mer et des commodités, il se présente de la façon suivante

Entrée donnant sur un appartement en Rez de jardin

Séjour avec coin cuisine équipé 32m<sup>2</sup>

Chambre 18m<sup>2</sup>

Salle d'eau 5,40m<sup>2</sup>

WC 1,5m<sup>2</sup>

Cellier 4m<sup>2</sup>

Pièce rangement/ Bureau 25m<sup>2</sup> avec cumulus

Nous accédons au RDC au moyen d'un escalier donnant également sur la piscine bordée de terrasses.

Séjour avec cheminée 60m<sup>2</sup>

Cuisine 11m<sup>2</sup> avec accès sur un cellier de 5m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC 4,31m<sup>2</sup>

Chambre1 16m<sup>2</sup> avec Salle de bain et Salle d'eau d'environ 8m<sup>2</sup>

Chambre2 11m<sup>2</sup>

Chambre 3 13m<sup>2</sup>

Débarras 7,44m<sup>2</sup>

Dégagements d'environ 7m<sup>2</sup>

Accès à la piscine de 8,5m x 4,3m équipée d'un volet roulant.

Terrasses extérieures courant autour de la piscine 80m<sup>2</sup>

1er étage

Cet étage desservi par un escalier indépendant est dédié à l'accueil d'hôtes

D'une surface globale d'environ 120m<sup>2</sup> avec sa terrasse privative

2 garages de 60m<sup>2</sup> chacun pouvant servir d'atelier

Box 19m<sup>2</sup>

Domaine de chasse à proximité

Sentiers de randonnées

Arbres fruitiers

Fosse septique

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**contact@maisonsetchateaux.com**