



VILLA & NATURE II

784 000 €

Le Plan de la Tour 83120, France

Honoraires à charge du vendeur

VILLA DE 183 M2 SUR 3,3 HECTARES DE CHÊNES LIÈGE ET MIMOSAS – VUE PANORAMIQUE SUR LES MONTAGNES DU HAUT VAR – À 5 KM DU CENTRE DU VILLAGE – 10 KM DE LA MER, 6 CHAMBRES DONT 1 STUDIO INDÉPENDANT – SÉJOUR OUVERT SUR LE JARDIN – SALLE À MANGER – CUISINE SÉPARÉE – TERRASSES – PISCINE AVEC SOLARIUM – GARAGE FERMÉ



LA PROPRIÉTÉ

Terrain	33.000 m ²
Surface habitable	183 m ²

LA VILLA

Chambres/SdB	6/3
Séjour + Salon	45 m ²

LES PRESTATIONS

Piscine	10x6 m
Garage fermé	1

Les plans et le film de présentation de cette propriété sont disponibles sur : www.agencereynier.com

Agence REYNIER & ASSOCIÉS

10, rue Pasteur

F83120 Le Plan de la Tour

INTERNATIONAL REAL ESTATE

Agent CPI n° 83042021000000017

www.agencereynier.com

SIRET 902 282 458 14

SAS Capital : 3.000 €

TVA : FR15902282458

**Une villa spacieuse bordée de chênes et mimosas**

De style provençal contemporain, cette villa construite en 2005 offre une capacité d'hébergement de 5 chambres auxquelles se rajoute un studio indépendant. L'Espace de vie, attenant à la cuisine et cellier, comprend un séjour

et une salle à manger séparée, ouverts sur le jardin par de larges baies vitrées.

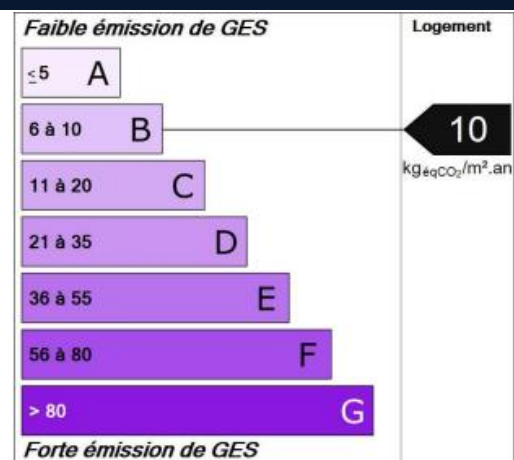
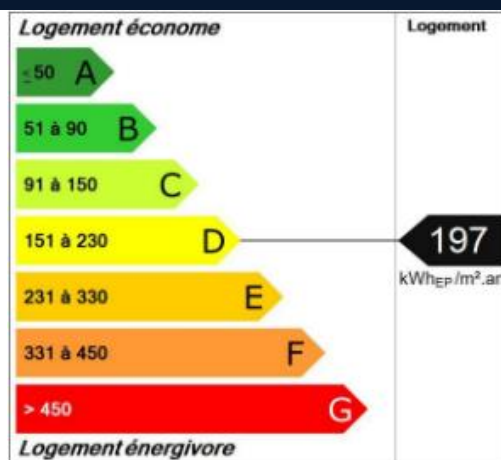
La villa est principalement de plain-pied. Le 1^{er} étage abrite une grande chambre avec balcon, une 2^{ème} chambre plus petite, ainsi qu'une salle de bain/WC.

**Une situation géographique privilégiée**

Le de Plan de la Tour, commune du golfe de Saint-Tropez, est situé à 8 km de la mer. La propriété est proche d'un hameau, entourée de verdure, avec une vue panoramique sur la vallée et les montagnes du haut-Var en toile de fond. Le calme de la campagne se conjugue avec la proximité de la mer. Gare TGV et autoroute à moins de 30 minutes.



Vue sur la piscine, les chênes liège et chênes verts et oliviers depuis la chambre du premier étage



Énergie consommée : 100% électrique (Climatisation réversible, radiateurs, eau chaude sanitaire)



Le 1er étage comprend 2
chambres sur balcon et une
salle d'eau/WC



Studio indépendant en rez-de-jardin

CONSOMMATION D'ÉNERGIE

Électricité/an :	3.500 €
Climatisation :	Oui
Cheminée :	Non

EAU & TRAITEMENT DES EAUX

Connexion réseau :	Non
Forage :	Oui
Citerne de stockage :	Oui
Assainissement :	autonome

FISCALITÉ

Impôts fonciers	3.600 €
-----------------	---------

JURIDIQUE

Droit de passage	Non
Litiges	Non

URBANISME

PLU	Libre
Zone à risque (PPR)	Non



NOTRE OPINION

REF : V8M12

Une villa provençale d'architecture contemporaine avec piscine, et une capacité d'hébergement de 6 chambres, dont un studio indépendant, constitue un home idéal pour les amoureux de la nature.

Le terrain de 3,3 ha est couvert de chênes lièges, et offre une vue panoramique sur les montagnes du haut-Var.

Nous apprécions aussi la situation géographique de cette propriété, à mi-chemin entre l'autoroute A8 et les plages du littoral.

Enfin, en termes d'évaluation, le prix au m2 ressort à moins de 4.300 €, ce qui nous semble attractif eu égard à la qualité du bâti et des 33.000 m2 de réserve foncière.

LE VILLAGE DU PLAN DE LA TOUR

Commune du golfe de Saint-Tropez, Le Plan de la Tour compte 3 048 hab. *les plantourians*, résidents à l'année.

Logé dans une plaine entourée de collines au pied du massif des Maures, le village offre le calme de la campagne provençale malgré sa proximité des plages et des eaux turquoise du littoral méditerranéen.

La commune fédère une dizaine de hameaux éparpillés entre les vignes, amandiers, mimosas et chênes lièges endémiques de la forêt des Maures. De nombreux restaurants, cafés et commerces animent le centre du village.

Facilement accessible depuis l'autoroute A8 distant de 22km, le village se situe à 10km de Sainte Maxime, 19km de Saint-Tropez, 31 km de Saint-Raphaël, et 4h30 de Paris par TGV depuis la gare des Arcs.

Pour plus d'information, merci de nous contacter: contact@agencereynier.com ou: 06 79 83 77 36

