



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



## **MAISON CONTIGÛE DANS UN DOMAINE PRIVÉ ET SÉCURISÉ AVEC VUE MER**

Les Hauts de Roquebrune | 83520 Roquebrune-sur-Argens | Référence :  
RoquebruneSurArgens

**CHF 393'400.-**



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## MAISON CONTIGÛE DANS UN DOMAINE PRIVÉ ET SÉCURISÉ AVEC VUE MER

FR-83520 Roquebrune-sur-Argens | Les Hauts de Roquebrune | **CHF 393'400.-**



**Maison contiguë 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'Esterel
- 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 contiguë**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4**

Chambres: **3**

Sanitaires: **3**

Logement: **1**

Surface habitable: **~ 65 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1999**

Dernières rénovations: **2024**

Type de chauffage: **Electrique**

Installation chauffage: **Radiateur**



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente

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



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente

- 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

## SITUATION

FR-83520 Roquebrune-sur-Argens | Les Hauts de Roquebrune | **CHF 393'400.-**



### 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.



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

FR-83520 Roquebrune-sur-Argens | Les Hauts de Roquebrune | **CHF 393'400.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Balcon	<b>1</b>
Type	<b>Villa contiguë</b>	Nombre d'étage(s) total	<b>2</b>
Référence	<b>RoquebruneSurArgens</b>	Type de chauffage	<b>Electrique</b>
Résidence secondaire	<b>Autorisé</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Vente autorisée aux personnes à l'étranger	<b>Oui</b>	Evacuation eaux usées	<b>Raccordement à la STEP</b>
Pièces	<b>4</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Chambres	<b>3</b>	Surface habitable	<b>~ 65 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>3</b>	Surface jardin	<b>~ 50 m<sup>2</sup></b>
Nombre de WC	<b>2</b>	Surface terrasse	<b>~ 16 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>1999</b>	Surface balcon	<b>~ 16 m<sup>2</sup></b>
Dernières rénovations	<b>2024</b>	Place de parc intérieure	<b>1 non inclus/-e(s)   CHF 28'098.66.-</b>
Logement	<b>1</b>	Place de parc extérieure	<b>1</b>
Nombre de terrasse	<b>1</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Parc
- Verdoyant
- Interdit aux voitures
- Plage
- Port
- Port de plaisance
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare routière
- Entrée/sortie autoroute
- Centre sportif
- Manège
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Musée
- Cinéma
- Parc aquatique
- Salle de spectacle
- Monuments religieux



## 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
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Piscine
- Piscine commune
- Court de tennis
- Terrain de pétanque
- Installation équestre
- Construit à flanc de colline
- Mitoyen

## 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
- Moustiquaire
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet

## 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

- Favorable
- Toute la journée

## VUE

- Belle vue
- Imprenable
- Mer
- Dégagée
- Panoramique



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

STYLE

- 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



**TransCréa Sàrl**  
Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Vue de la maison



Piscine pour le domaine privé



**TransCréa Sàrl**  
Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Piscine pour le domaine privé



Nouvelle cuisine et salle à manger



**TransCréa Sàrl**  
Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Rez - Séjour



Terrasse et jardin



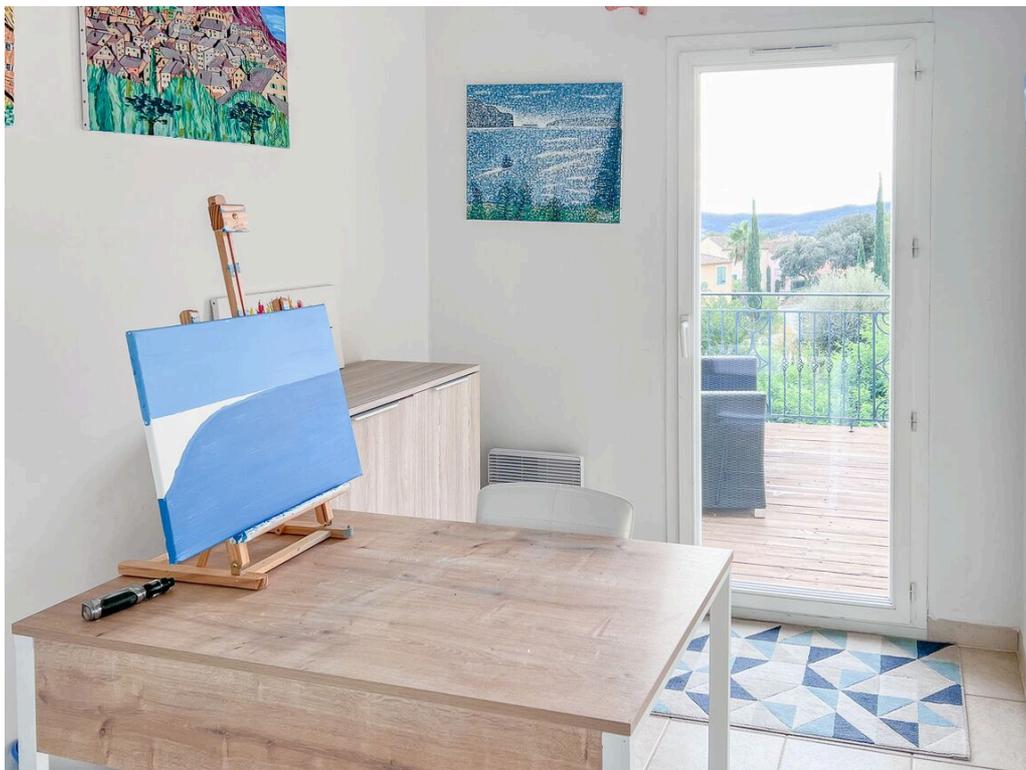
**TransCréa Sàrl**  
Immobilier  
Conseils - Location - Vente



1er étage - Chambre 1



1er étage - Chambre 2



1er étage - Chambre 3



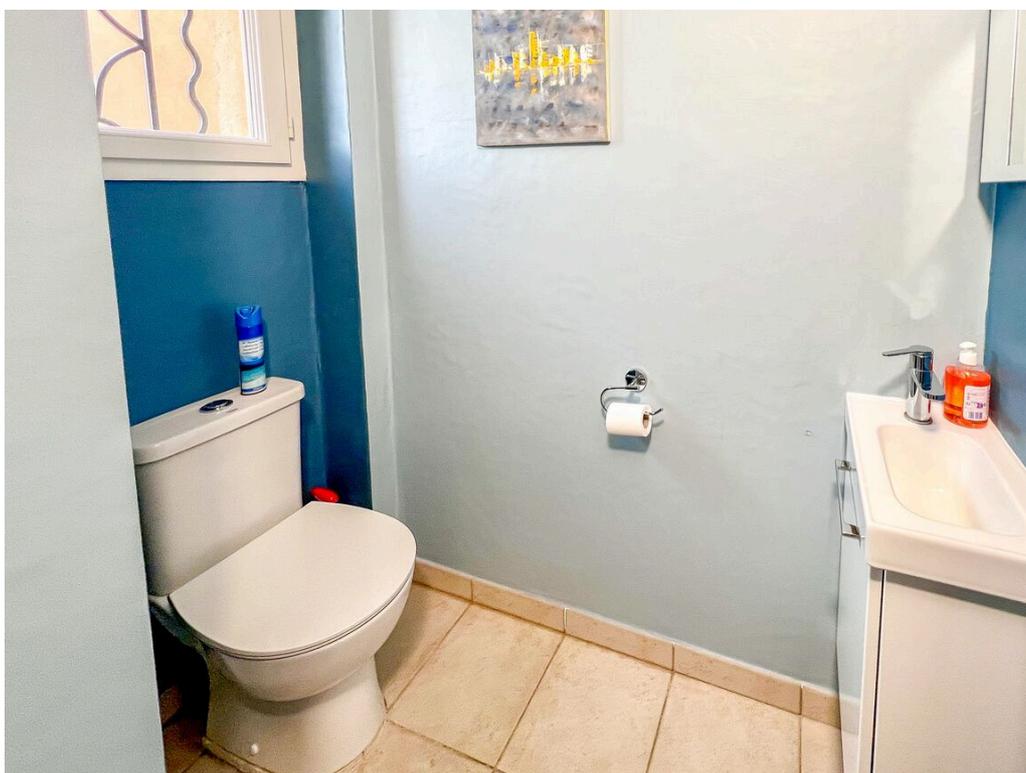
1er étage - Salle de bain



**TransCréa Sàrl**  
Immobilier  
Conseils - Location - Vente



1er étage - Salle de douche parentale



Rez - WC visiteurs



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Rez - Nouvelle cuisine



1er étage - Salon extérieur



**TransCréa Sàrl**  
Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Tennis



Golf



**TransCréa Sàrl**  
Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Plage Fréjus



Vue arrière de la maison - Place de l'Olivier