



# LA GARDE-FREINET

PROPRIETE ANCIENNE AU CHARME EXCEPTIONNEL A LA VENTE A LA GARDE-FREINET

1 790 000 €

Réf. PO3148



## Description

L'agence Carine Thoniel Immobilier vous propose à la vente cette propriété ancienne au charme exceptionnel, avec restanques, superbes arbres, bassin et source située à 2,5 km du village de la Garde-Freinet, sur un terrain de plus de 10 hectares.

La maison d'origine du 18e siècle bénéficie d'un calme absolu, au cœur d'une campagne préservée. D'une surface d'environ 230 m2, elle est composée d'un très grand séjour avec cheminée, une cuisine avec grand cellier voûté, un petit salon avec cheminée, 4 chambres, une salle de bains et une salle de douche. Une buanderie, un wc indépendant et un grenier viennent compléter l'ensemble, ainsi qu'une ancienne étable accolée à la maison qui peut être aménagée. La propriété comprend également une maison annexe d'une surface d'environ 100 m2 avec piscine

A l'entrée de la propriété se trouve aussi un grand garage.

### Caractéristiques essentielles

- Ville: La Garde-Freinet Surface habitable: 330 m<sup>2</sup> - Surface terrain: 104 588 m<sup>2</sup>

- Exposition: Sud

et offrant une superbe vue.

- Vue: Panoramique - Campagne

- Niveaux:2 Pièces: 6

- Construit en 1700 Taxe foncière: 3 291 € Prix: 1 790 000 €

#### Consommation énergétique

Classe énergie 118 kWhEP / m².an (C) - Classe climat 30 kg CO2 / m².an (C)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 3268 € ~ 4422 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

https://www.georisgues.gouv.fr/

Honoraires à la charge du vendeur

Vous pouvez consulter notre barème d'honoraires sur notre site internet ou en cliquant sur le lien ci contre

#### **Prestations**

Cheminée Chauffage: Gaz

Assainissement: Fosse septique

















# Marion Thoniel marion@thoniel-immobilier.com +33 (0)6 09 60 52 48

## Carine Thoniel Immobilier +33 (0)4 94 55 21 84 www.thoniel-immobilier.com Boulevard des Aliziers - 83310 Grimaud

