LM9632 - Roquebrune s/Argens, VILLA T5 avec piscine

Loyer mensuel : 60€ charges comprises

- dont charges locatives : 58.00€

Dépôt de garantie : 5280.00€

Honoraires agence TTC charge du locataire : 1339.00€

- dont état des lieux : 309.00€

Belle VILLA T5 meublée ou non (possibilité de retirer des meubles), VUE ROCHER avec piscine à Roquebrune-sur-Argens
Découvrez cette charmante maison mitoyenne d'un côté, nichée dans un écrin de verdure situé en hauteur, (non inondable) Construite en 2007, rénovée en 2025, elle offre une surface habitable de plus de 103 m² répartie sur deux niveaux + véranda chauffée 9,50 m² + porche côté rocher de 17,68 m²,

Cette demeure meublée, en bon état, vous séduira par sa cuisine américaine aménagée et équipée, ouverte sur un séjour avec baie vitrée, soit pièce à vivre de 43,35 m² lumineux donnant dans véranda et sur une terrasse. Vous apprécierez également ses quatre chambres dont une suite parentale au rdc avec sa salle d'eau neuve avec douche italienne et meuble 2 lavabos (en cours de finitions), sa salle de bains, et ses deux WC indépendants. Les ouvertures en PVC garantissent une isolation optimale, chauffage électrique + 3 climatisations réversibles.

Profitez de son terrain paysagé de 849 m² + 144 m² de chemin, avec 2 terrasses et sa piscine de 3,50 x 8 m avec plage pour des moments de détente en famille ou entre amis. Un garage à moto/vélos avec coin buanderie, et 2 places extérieures dans la propriété + 1 parking devant la maison sont à votre disposition.

Cette maison offre une vue imprenable sur le Rocher de Roquebrune sur Argens. Vous serez séduits par la qualité de vie qu'elle propose, avec de nombreuses commodités à proximité : crèches, écoles, commerces, restaurants, plage et lac à 5 minutes et parcs L'hôpital et plusieurs médecins généralistes sont accessibles en quelques minutes en voiture.

LIBRE vers le 1er septembre 2025 - LOYER 2640 € HC - CHARGES 58 €, Honoraires d'agence 1339 €

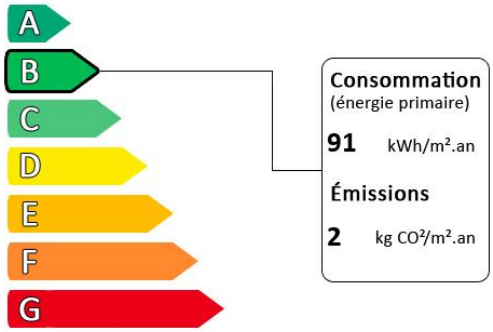
Côté connectivité, la maison est éligible à l'internet haut débit et à la fibre.
La VILLA est située à proximité du grand lac de l'ARENA ou vous pourrez y faire du jet ski, du paddle, du canoë, des jeux d'eau, des balades/randonnées, de la pêche, un mini golf. Encore beaucoup d'autres activités vous attendent à Roquebrune-sur-Argens et ses alentours. Un restaurant et un bar sont également aux abords du lac.

Honoraires de 1 339 € TTC à la charge du locataire comprenant 309 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 2640.00 €/mois. Provision sur charges 58 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 5 280 €. Classe énergie B, Classe climat A Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 780.00 € et 1100.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller SEBASTIEN IMMOBILIER : Gérant - Sébastien VIARD
Carte T CPI 10012016000005520
RCP SP 12643.
N'hésitez pas à nous contacter pour compléter vos critères de sélection, pour une meilleure sélection, par téléphone, ou mail !

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable :	103.00 m²
Surface du terrain :	993.00 m²
Nombre de pièces :	5
Nombre de chambres :	4