

## Propriété d'Exception à Trets – Villa de Luxe avec Piscine. Studio Indépendant et Grand Terrain



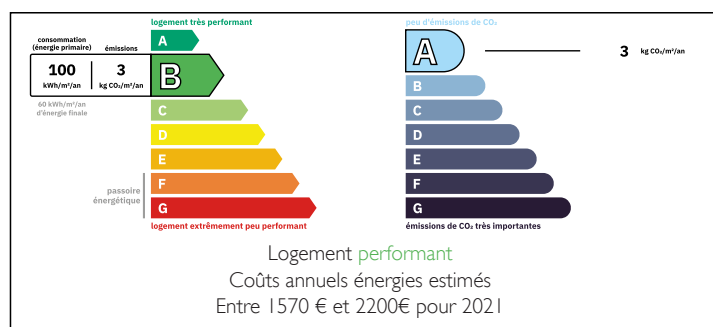
## INFORMATION

Ville:	Trets
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	269 m <sup>2</sup>
Terrain:	4358 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un secteur recherché de Trets, cette propriété d'exception séduit par ses Espaces généreux, son calme absolu et son environnement préservé. Offrant 269 m<sup>2</sup> habitables, complétés par un vaste sous-sol, une annexe indépendante et de multiples espaces modulables, elle s'adapte aussi bien à une grande famille qu'à un projet mixte habitation/réception ou professionnel. Implantée sur une parcelle arborée de 4 358 m<sup>2</sup>, elle bénéficie d'extérieurs remarquables avec piscine à débordement, pool house, terrasses et terrain de boules. Le tout est complété par des prestations de confort modernes, faisant de ce bien rare une opportunité unique sur le secteur.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

**\*\*Propriété d'exception à Trets – Calme absolu et grands volumes**

Découvrez cette maison d'exception située dans un environnement recherché de Trets, offrant 269 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle arborée de 4 358 m<sup>2</sup>. Idéale pour une grande famille ou pour recevoir, cette propriété combine confort, espace et prestations de qualité.

Maison principale – 225 m<sup>2</sup>

\* Rez-de-chaussée : entrée avec dressing, vaste séjour lumineux de 51 m<sup>2</sup> ouvert sur les terrasses, cuisine séparée équipée, cellier, suite parentale avec salle de bain attenante, WC séparés et garage 27 m<sup>2</sup>.

\* Étage : palier, grenier aménagé en salle de jeux 38,8 m<sup>2</sup>, mezzanine, 3 chambres, salle de bain avec douche et baignoire, WC séparés.

\* Sous-sol de 152 m<sup>2</sup>: 5 pièces polyvalentes pour salle de sport, home cinéma, atelier ou stockage.

Espace attenant – 45 m<sup>2</sup>

Grande pièce avec mezzanine attenante au séjour principal, parfaite comme bureau, chambre supplémentaire ou extension du séjour.

Annexe / studio indépendant – ~34 m<sup>2</sup>

Pièce à vivre avec mezzanine, coin cuisine et salle d'eau avec WC, idéale pour accueillir des invités ou générer un revenu locatif.

Extérieurs et loisirs

\* Piscine à débordement 12x6 m avec pool house, cuisine d'été et four à pizza

\* Grandes terrasses dominantes

\* Terrain de boules et parcelle arborée

\* Environnement préservé et calme absolu

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3945 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES