

# FRANSKMEGLING

€395 000

**Kjøp Hus med 5 rom**

**Boa.: 105 m<sup>2</sup>**

**Tomtestørrelse: 505 m<sup>2</sup>**

**Byggår: 1990**

**Utsikt: fjerne**

**Kjøkken: utstyrt**

**Varmt vann: elektrisk**

**Varme: klimaanlegg**

**Innvendig stand: bør moderniseres**

**Stikkord :**

svømmebasseng, stille og rolig,  
klimaanlegg, butikker i gangavstand,  
vinduer med dobbellagsglass, alarm

3 soverom

1 terrasse

2 bad

2 toalett

1 garasje

1 parkeringsplass

1 kjeller

**Energiklasse (dpe): C**

**Utslipp av klimagasser (ghg): A**

Document non contractuel  
23/02/2025 - Prix T.T.C



## Hus 813 Saint-Génis-des-Fontaines

**HYGGELIG VILLA MED LEKKERT SVØMMEBASSENG I ROLIGE OMGIVELSER MELLOM HAV OG FJELL** I gangavstand fra landsbyen St Genies de Fontaines, 15 min fra middelhavets lekre sandstrender, er denne villaen med 505 m<sup>2</sup> tomt nå til salgs. Huset på 105 m<sup>2</sup> (+ 40 m<sup>2</sup>) er innholdsrikt med flere uteplasser og er godt vedlikeholdt. Man kommer inn i en entree hvor man til høyre finner huset flotte eikekjøkken med utgang til hyggelig terrasse med plass til spisebord. Videre rett frem er det ett soverom og et bad og et separat WC. Til høyre er den store stuen med dører som leder ut til den store overbygde verandaen (16m<sup>2</sup>) som igjen leder ut til hagen. I andre etasje er det en gang, 2 soverom, hvorav ett har utgang til en terrasse med nydelig utsikt over fjellene. Videre er det 1 bad m/ toalett. Huset er velholdt og er blitt jevning pusset opp i tråd med eierens smak og preferanser. Ute i hagen med automatisk vanningsanlegg og frukttrær er det på hjørnet av tomten et hyggelig utekjøkken med grill, strøm og vann og spiseplass til 10-12 personer. Her finnes også et teknisk rom for bassengpumpe, vanningsanlegg og brønn, samt en vinkjeller. Det lekre bassenget måler 12 x 3/5 meter. Rundt bassenget er det plass til solbenger for avslappende soldager. Videre er det en

