

Maison Provençale, 3 chambres, au Charme Authentique avec Piscine et Performances Énergétiques Optimales à Montfort-sur-Argens

Prix: € 385.000



Chambres : 4 **Lits :** 3 **Salles de bains :** 2 **Mètre carré :** 93 m² **Type :** Maison
Vues : Campagne **Terrain de surface :** 398m² **Référence ID :** 1178 / 1178

Nichée au cœur de Montfort-sur-Argens, charmant village provençal à seulement 5 minutes de Cotignac, cette maison de maçon conjugue authenticité, confort et modernité. Idéalement située entre Brignoles et Barjols, à seulement une heure des aéroports de Marseille et de Nice, et à 45 minutes des gares TGV d'Aix-en-Provence et Draguignan, elle bénéficie d'un cadre paisible tout en restant proche des commodités essentielles : boulangerie, restaurants, centre médical, école et médiathèque.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour lumineux ouvert sur une terrasse ensoleillée, avec piscine, offrant un espace de détente idéal. La cuisine, aménagée et fonctionnelle, optimise l'espace pour un usage quotidien agréable. Côté nuit, trois chambres confortables, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, sont complétées par une salle de bains moderne et un WC indépendant.

À l'extérieur, un garage équipé en eau et électricité, ainsi qu'un sous-sol de 50 m² offrent de multiples possibilités de rangement ou d'aménagement. Le jardin paysagé, composé d'essences méditerranéennes peu exigeantes en entretien, s'intègre parfaitement dans l'environnement provençal.

Côté performance énergétique, cette maison bénéficie d'une excellente classification (B/A), garantissant un confort optimal et des dépenses maîtrisées, estimées entre 510 € et 740 € par an. Conçue avec des matériaux isolants performants (polyuréthane, chaux, chanvre), elle est équipée d'un ballon thermodynamique et d'une pompe à chaleur réversible, assurant une consommation énergétique réduite. Les finitions soignées – travertin au sol, parquet dans les chambres, ventilation – ajoutent une touche de qualité et de bien-être.

Une maison clé en main, idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible et authentique sans compromis sur le confort.

Traits :

Air conditionné	Double vitrage	Fenêtres coulissantes	Internet
	Vide sanitaire		Éclairage extérieur
Fibre optique	Piscine	Alarme	Portail électrique

Surface:

1 Terrain	1	1 Dégagement	1 Chambre
1 Salle de douche	1 Chambre	1 Chambre	1 Salle de bains
1 Toilette	1 Sous-sol	1 Garage	

Proche:

Bus	Centre ville	Cinéma	Commerces
Crèche	École primaire	Supermarché	
Médecin	Parking public	Tennis	

Énergie - Classe de consommation conventionnelle : B
Énergie - Classe d'estimation des émissions : A
Taxe foncière : 1.000 € / year

Énergie - Consommation conventionnelle : 82 kWh/m².year
Énergie - Estimation des émissions : 2 kg éqCO₂/m².year



See more

<https://astridsegaar-immobilier.fr/listing/montfort-sur-argens-house-with-pool-and-garage-84628465>