

495 000 €

191 sqm

5 rooms

Sillans-la-Cascade



Surface	191.00 sqm
Livingroom	78 sqm
Plot size	2300 sqm
Rooms	5
Bedroom	3
Levels	1
Shower room	3 avec wc
Nb. WC	4 Independent
Year of construction	2017 New
General condition	New
View	Countryside
Exposition	Southwest Reversible Air conditioning
Heating	Heat pump Aerothermal Individual
Openings	Aluminum, Double glazing
Sanitation	Individual, Conform
Kitchen	Equipped, American

Reference YG1602, Mandate N°1384

LYSANDRA : une maison contemporaine fondue dans la nature

Orientée au SUD, LYSANDRA profite d'un magnifique terrain de 2.300 m<sup>2</sup>. Elle offre une surface habitable de 191 m<sup>2</sup> de plain-pied.

Après vous être garé à l'ombre de l'abri pour trois voitures, vous accédez à la maison par un spacieux hall d'entrée.

Le hall distribue les trois espaces principaux de la maison.

1) La pièce à vivre de 78 m<sup>2</sup> :

Le séjour est organisé autour d'une magnifique cheminée contemporaine. Il ouvre sur la grande terrasse aménagée et ombragée par la pergola et prolongée par la piscine.

La cuisine équipée est ouverte sur le séjour. Depuis la cuisine, vous avez un accès direct à la terrasse couverte avec sa cuisine d'été et son barbecue.

2) L'espace nuit :

Composé de trois chambres spacieuses chacune avec sa salle d'eau privative et son dressing.

La suite parentale jouit d'un accès privé à la terrasse couverte au sud.

3) Les annexes :

Depuis le hall d'entrée, vous accédez directement à l'atelier, la buanderie, le cellier et le cabinet de toilettes pour les invités.

LYSANDRA est organisée de façon fluide, et toujours de

plain pied, donc aisément accessible pour une vie facile dedans-dehors.

Ainsi, suivant les différentes heures de la journée, vous pouvez occuper des espaces extérieurs différents, qui se protègent ou s'exposent aux éléments naturels (soleil, fraîcheur, vents...) et à tour de rôle tout au long de la journée :

- la terrasse couverte sur le côté de la cuisine,
- la terrasse ombragée par la pergola au sud,
- la grande terrasse ensoleillée.

La façade est rythmée par des éléments pleins et de larges baies vitrées coulissantes, protégées par des volets roulants.

La pergola qui s'allonge sur toute la façade sud, protège les espaces intérieurs des rayons solaires directs.

La terrasse en bois, directement accessible depuis le séjour et la cuisine, intègre une belle piscine peu profonde et à fond plat.

Mandate N° 1384. Price including 5.32% TTC agency fees to be paid by the buyer. Price excluding agency fees 470 000 €. Our fees : <http://www.agencegrossi.fr/honoraires>



**AGENCE GROSSI**

19 Grand Rue  
83670 Tavernes  
04 98 05 00 90



**Yann GROSSI**

yann@agencegrossi.fr  
www.agencegrossi.fr  
06 30 95 67 39



Document non contractuel