

495 000 €

 191 sqm

 5 rooms

 Sillans-la-Cascade



Coup d'Cœur

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 m². Elle offre une surface habitable de 191 m² 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 m² :

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 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

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

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.

Prestations non comprises dans le prix indiqué et faisant l'objet d'un chiffrage complémentaire :

- cheminée insert
- carport
- pré-installation home cinéma
- terrasse extérieure
- piscine
- cuisine équipée

Mandate N° 1384. Agency fees paid by the vendor. 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