

BELLE OPPORTUNITÉ À SOLLIÈS VILLE



Propriété familiale sur les hauteurs de Solliès Ville

HOMEKeys



DOSSIER DE VENTE DE LA PROPRIÉTÉ

Secteur et environnement	4
Présentation de la propriété	5
Dossier photographique	6
Prestations	15
Contact	16

SECTEUR ET ENVIRONNEMENT



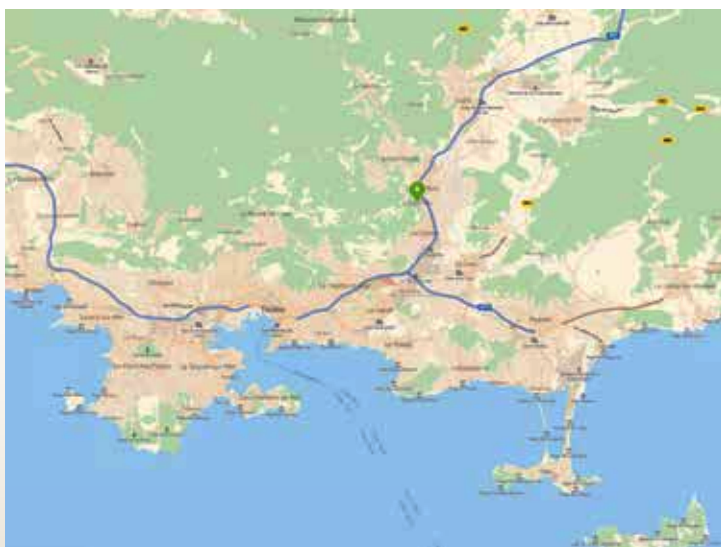
La commune de Solliès Ville petit village typique provençal, avec ses ruelles pavées et sa place animée. Proche des centres principaux Toulon et Hyères, ce village perché dans les hauteurs offre un cadre culturel dynamique.

Composée d'environ 2 600 habitants, cette cité a su conserver son identité et son esprit de village, composée de plusieurs hameaux résidentiels : *les Aiguiers, les Sauvans, les Daix...*

Proche de la Farlède et Solliès Pont qui proposent les infrastructures de proximité essentielles.

Solliès Ville, c'est aussi : une médiathèque, deux musées, des restaurants et des commerces de qualité, de nombreuses associations et animations tout au long de l'année comme le festival de Bandes Dessinées.

Un environnement privilégié, calme et apaisant offrant une vraie qualité de vie pour ses habitants.



Solliès Ville est située dans le département du Var en région Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Elle fait partie de la communauté des communes de la vallée du Gapeau (CCVG).

Un village proposant un cadre reposant tout en étant proche de tous les grands axes principaux. Facile d'accès grâce à ses axes routiers, à seulement 20 km du port de Toulon et 25 km de l'aéroport d'Hyères, l'ensemble permet une mobilité rapide sans les nuisances des grandes villes.

La villa est idéalement placée sur les hauteurs entre la Farlède et Solliès pont, dans le secteur recherché des COMBES. Elle propose un cadre privilégié et une vue dégagée tout en restant proche des commodités principales.

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ



Belle propriété familiale sur les hauteurs de Solliès Ville

Construite dans les années 90, toujours parfaitement entretenue, elle a été conçue dans un esprit familial de convivialité et de réception. Le suivi et la réalisation ont été effectués par des artisans accrédités du secteur. La propriété s'élève sur trois niveaux et présente un ensemble d'environ 210 m² habitables.

Dans le style moderne provençal, elle propose à ses occupants différents espaces de vie ouverts sur les extérieurs. La pièce à vivre principale, agrémentée d'une cheminée centrale en pierre, offre environ 50 m² traversant ouvert, de part et d'autre, sur les terrasses extérieures. La cuisine agencée équipée est spacieuse et conviviale. Elle entre en parfaite harmonie avec l'ensemble de la pièce à vivre tout en restant en retrait. Elle donne sur une jolie terrasse à la vue panoramique sur la vallée. Quatre chambres, salles de bain doubles, pièce de lecture et bureau, l'ensemble pouvant accueillir une famille nombreuse. Le studio du rez-de-chaussée avec entrée indépendante est un atout supplémentaire. La propriété s'élève sur 3 300 m² de parc agencé. Un ensemble qui propose une vue dominante et un cadre intimiste. L'agencement des espaces extérieurs, propice aux moments de repos et promenades dans un cadre champêtre environnant. Le jacuzzi reste à proximité des pièces de vie principales. La piscine légèrement en retrait de la partie habitation s'harmonise parfaitement à l'ensemble paysagé, avec une large plage de repos bordée d'oliviers, est un atout de séduction sur la propriété.

En résumé, un environnement privilégié, pour une propriété de caractère, l'ensemble ne manquera pas de susciter l'intérêt. Une construction de qualité, bien entretenue, qui ne demande pas de gros travaux. Elle offre un cadre de vie favorisé.





DOSSIER
PHOTOGRAPHIQUE



SALON / SÉJOUR

Spacieux et lumineux, d'environ 50 m², il offre un ensemble confortable de réception. Conçu en deux parties conviviales autour de la cheminée à foyer ouvert. Grandes baies à la française donnant sur l'extérieur de part et d'autre.





CUISINE

Espace accueillant et organisé.

La cuisine indépendante d'environ 16 m² est ouverte sur une jolie terrasse. L'équipement est complet : four pyrolyse, hotte, plaque induction, lave-vaisselle.







ÉTAGE

Agencé en demi-niveaux.

La première partie, dispose actuellement de 3 chambres (12 m², 12.5 m² et 10 m²) et d'une salle de bain.

L'ensemble peut être modulé.

La seconde partie s'ouvre sur une suite parentale harmonieuse qui propose un espace détente et un coin couchage spacieux avec un dressing privatif et une salle de bain.





JARDIN COUP DE CŒUR

Cadre pagnolique sur 3300 m², agencé en restanques douces. Ensemble aéré proposant une vue dégagée et dominante. Jeux de lumières intégrés sur la parcelle. Environnement champêtre qui offre de nombreux espaces de convivialité et de détente. Ensemble paysagé et clôturé facile à entretenir. Arrosage automatique. Large stationnement et aire de retournement.



JACUZZI

4 places avec jeux de lumière et sonorisation intégrée. Espace de détente et cadre intimiste.





PISCINE

10 mètres par 5 mètres,
construction traditionnelle
bien entretenue.
Superbe vue sur la vallée.



STUDIO

Entrée indépendante et terrasse
privative pour cette belle pièce
de 35 m² faisant office de salle
de musique ou chambre d'ami.

PRESTATIONS

- **Villa** : Style provençal de 200 m² habitables.
- **Construction du bâtiment** : Construction traditionnelle réalisée dans les années 90.
- **Salon/Séjour** : Traversant de 50 m², avec cheminée centrale en pierre.
- **Cuisine** : Agencée équipée ouverte sur une terrasse.
- **Chambres** : 4 chambres et un bureau.
- **Sanitaires** : Deux salles de bain.
- **Sous-sol** : Agencé en possible studio avec terrasse et entrée indépendante.
- **Stationnement** : Parking privé aisé. Large aire de retournement.
- **Exposition** : SUD/OUEST traversant.
- **Situation** : Cadre privilégié sur les hauteurs.
- **État général** : Propre et bien entretenu, ensemble familial.
- **Travaux** : Pas de gros travaux, entretien courant.
- **Chauffage** : Cheminée traditionnelle en pierre, climatisation réversible et panneaux rayonnants.
- **Terrasses** : De chaque côté de la villa.
- **Jardin** : 3 300 m² en restanques, agencé, clôturé et végétalisé avec arrosage automatique.
- **Restanques naturelles**
- **Piscine** : 10 sur 5 mètres, entièrement révisée avec large plage de repos.
- **Jacuzzi**
- **Visio-phone et portail automatique**
- **Tout-à-l'égout**
- **Charges d'entretien courant** :
 - Foncier : 1 400 euros
 - EDF : 120 euros / mois
 - EAU : 90 euros /mois
 - Classement : B et C
- **PRIX** : 475 000 euros

CONTACT

Kristel Bris
06 63 70 92 72
kristelbris@homekeys.fr
www.homekeys.fr