



## TOURRETTES LEVENS LE FROGIER "KIKA" - MAISON 4P 145M<sup>2</sup> - COUP DE COEUR 490 000 €

TOURRETTES LEVENS : Nous vous présentons "KIKA", une magnifique maison de plain pied construite en 2012 au cœur du Frogier.

Venez découvrir ce bien rare, véritable COUP DE COEUR pour cette maison individuelle avec beaucoup de charme en très bon état 4P - 145m<sup>2</sup>, sur un terrain quasi plat de 1150m<sup>2</sup> facilement piscinable! Le bien se compose d'un 1er niveau de plain pied avec une entrée, un salon de 36m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse couverte, une cuisine équipée 12m<sup>2</sup> ouverte sur un grand cellier de 13m<sup>2</sup>, un bureau de 9m<sup>2</sup> et un wc indépendant. A l'étage vous trouverez 3 chambres (12m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup>) dont une avec une belle terrasse privative à aménager, 2 belles salles de douche avec wc et un dressing de 8m<sup>2</sup>.

La maison exposée sud, traversante, très lumineuse, au calme absolu et sans vis-à-vis, vous fera profiter d'un beau jardin avec une source d'eau alimentant la maison!

Vous jouirez de belles prestations: climatisation, double vitrage, volets électriques, nombreux rangements, cellier...

Nombreux stationnements extérieurs et en plus un beau garage de 12m<sup>2</sup> complète ce bien.

Tout à l'égout.

"KIKA" est un bien unique sur le marché à voir absolument!

Classe énergie B - Bien non soumis au régime de copropriété - Taxe foncière 1000€.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

### Surfaces

- 1 Pièce de vie (50 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre de maître (19 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre de maître (19 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (1.6 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (1 m<sup>2</sup>)
- 1 Bureau
- 1 Garage (11 m<sup>2</sup>)
- 1 Dépendance
- 1 Cellier
- 1 Jardin (1150 m<sup>2</sup>)

### Prestations

- Adoucisseur d'eau
- Air conditionné
- Double vitrage
- Fenêtres coulissantes
- Internet
- Vide sanitaire
- Volets roulants électriques
- Forage
- Source

### Proximités

- Centre ville
- Commerces
- Route principale
- Supermarché
- Bus
- Parc
- Tennis

### Informations

<b>Référence</b>	GP356-KIKA
<b>Ville</b>	Tourrette-Levens
<b>Quartier</b>	Le Frogier
<b>Pièces</b>	4
<b>Étage</b>	Plain-pied
<b>Niveaux</b>	1
<b>État</b>	Excellent état
<b>Construit en</b>	2012
<b>Chauffage</b>	Electrique Climatisation Individuel
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chauffe-eau
<b>Surface</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Taxe foncière</b>	1 085 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Sud
<b>Vue</b>	Panoramique, Collines

### Diagnostics





