

1 572 000 €

Contact agence

Cellier , Coates Bormes Les Mimosas - Cellier ,  
Coates Bormes les Mimosas  
34 PLACE DU PIN  
83230 BORMES LES MIMOSAS  
+33 4 94 01 02 01 / bormes@cellier-  
coates.com

Achat villa

14 pièces

Surface : 410 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2163 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud-ouest

Prestations :

Jardin, Etat extérieur: Bon, Chambre en  
RDC, Plain-pied, Cheminée: Oui, Calme,  
Clair, Type d'Assainissement: Tout à  
l'égout, Grenier, Exposition Séjour: Sud -  
Ouest

7 chambres

1 salle de bain

6 salles de douche

6 toilettes



### Villa 1420D Bormes-les-Mimosas

A vendre à Bormes Les Mimosas dans un secteur très prisé et calme villa construite en 1975, composée de 14 pièces ou 5 appartements sur un terrain de 2163m<sup>2</sup>. Avec de multiples possibilités. Copropriété composée de 5 appartements, vous disposez de 410m<sup>2</sup> de surface habitable répartie de la façon suivante : - Au Rez de chaussée 3 appartements dont 1 T2 et 2 studios - A l'étage 2 grands appartements au total 200m<sup>2</sup> (possible de le fusionner en un seul comme de le diviser encore). - 1 grand garage faisant office d'atelier et pouvant recevoir au minimum 2 voitures Le garage pourrait être transformé en garage + studio (si accord Urbanisme). Tous les appartements ont des compteurs électriques et d'eau séparés, tout à l'égout. Détail : Rez de jardin haut entrée commune lot 1 et 6 de 8.18 m<sup>2</sup> avec placard et wc. Lot 1 : rez-de-chaussée haut et rez-de-jardin bas, un appartement type 3 comprenant une pièce à vivre coin séjour avec cheminée de 48.69 m<sup>2</sup>, une cuisine 15.32m<sup>2</sup>, une chambre avec salle de bain 8.27m<sup>2</sup> et dressing de 3.83m<sup>2</sup>, plafond cathédrale donnant sur mezzanine de 35.57m<sup>2</sup> et double comble 33.66m<sup>2</sup> + 27.79+28.15 rampants, avec multiples possibilités et une terrasse couverte de 37.34 m<sup>2</sup>. RDC bas un garage de 31.91m<sup>2</sup> (possible studio à voir) et avec la cage d'escalier une buanderie/2eme garage autre une surface de 18.97m<sup>2</sup>. Lot 6 : rez-de-jardin haut, appartement initialement attaché au



0.03m<sup>2</sup>, une salle de bain douche/wc de 3.64m<sup>2</sup>, une terrasse 0.00m<sup>2</sup>. (A rénover) Lot 5 : rez-de-jardin bas, un appartement de type T2 comprenant, un séjour surface de 15.23m<sup>2</sup>, une cuisine de 5.82m<sup>2</sup>, un dégagement de 3.24m<sup>2</sup>, une salle de bain /wc de 5.87m<sup>2</sup>, cellier 1.13m<sup>2</sup>, Une terrasse 12.23m<sup>2</sup>. (A rénover) L'ensemble bénéficie d'un forage, d'un four à pizza (à rénover), d'un grand espace vert avec limite naturelle. Le soleil vous accompagnera du matin au soir

avec une très belle luminosité et une exposition sud-ouest. Vous apprécierez le calme de la nature. Possibilité de détacher une parcelle de terre de 950m<sup>2</sup> pour construction, Le chemin cadastré numéro BR269 dit 'surplus hors lotissement' de 200m<sup>2</sup> est compris ce qui agrandit l'assiette de construction si division de parcelle du bas. Pour complément, un 6ème appartement attenant dit Lot2, est en vente avec cette maison en concomitance si l'acheteur le souhaite, la copropriété sera alors dissoute. Le vendeur dispose des plans de construction de l'architecte et des fondations. Le foncier est à jour. La DPE en cours de mise à jour classé en catégorie D en 2012. Absence d'amiante. A visiter très rapidement. Appelez l'agence Cellier et Coates au Lavandou au 04 94 15 22 77 Soren JENSEN (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 438629396 - TOULON.

Frais et charges :

1 572 000 € honoraires d'agence inclus