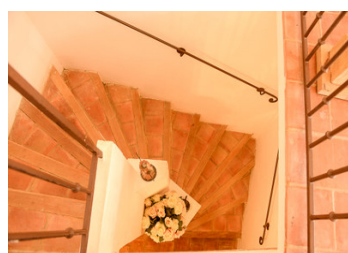


Charme provençal avec terrasse – pied-à-terre idéal à Collobrières



INFORMATION

Ville:	Collobrières
Département:	Var
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	65 m ²
Terrain:	10 m ²

RÉSUMÉ

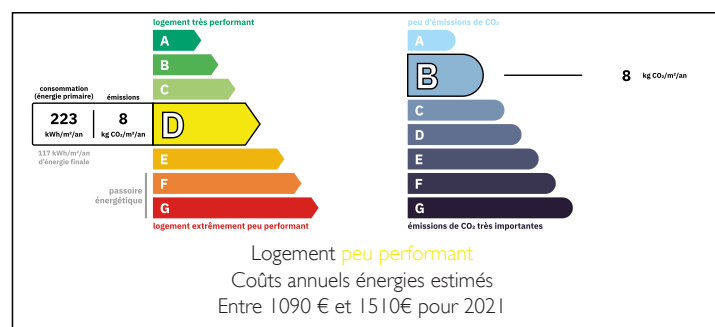
Au cœur du village authentique de Collobrières, entre collines et châtaigneraies, cette charmante maison de village d'environ 65 m² séduit par son caractère et son atmosphère provençale.

Répartie sur trois niveaux, elle offre deux belles chambres, chacune avec sa salle de bains, garantissant confort et intimité — idéale pour recevoir.

Au dernier étage, le séjour lumineux avec cuisine ouverte s'ouvre sur une agréable terrasse d'environ 10 m², offrant une vue dégagée sur les toits du village et les paysages environnants.

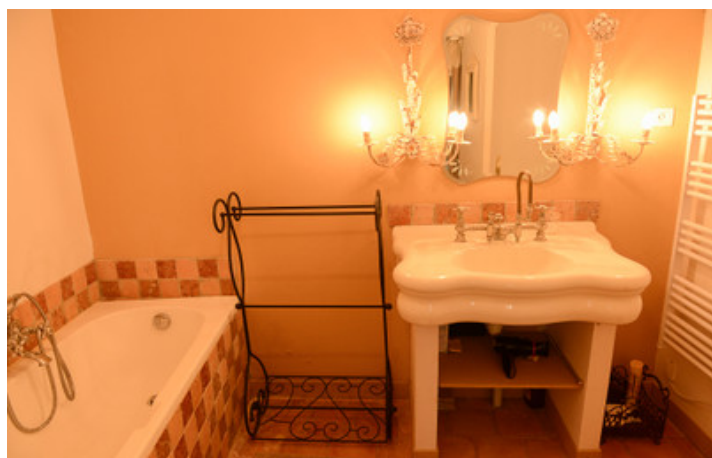
Les niveaux ont été rénovés avec soin, dans le respect des matériaux et éléments d'origine, créant une ambiance chaleureuse, authentique et prête à vivre. Aucun travaux n'est à prévoir, hormis un rafraîchissement classique de peinture selon vos

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Collobrières, situé au cœur du Massif des Maures, est réputé pour la beauté naturelle de ses collines et de ses forêts, offrant de nombreuses possibilités de promenades et d'activités en plein air.

La maison bénéficie d'un emplacement idéal, dans une rue calme tout en étant à proximité immédiate du centre-ville animé, avec ses ruelles pittoresques et son ambiance chaleureuse. Cet emplacement privilégié permet un accès facile aux commerces locaux et aux restaurants typiques.

Cette maison pleine de charme s'étend sur trois niveaux et comprend trois pièces, rénovées avec soin et des matériaux de qualité. Les deux chambres, situées aux deux premiers étages, offrent un espace généreux et chacune dispose d'une salle de bains ou d'une salle d'eau avec toilettes.

Au dernier étage, se trouvent la cuisine ouverte, parfaitement aménagée, ainsi que la terrasse tropézienne, offrant un espace extérieur agréable, idéal pour se détendre ou recevoir des amis.

Un espace supplémentaire de 43 m² au rez-de-chaussée offre un large potentiel d'aménagement — studio indépendant, bureau ou extension de l'habitation. Pour les acquéreurs ne souhaitant pas entreprendre de travaux, cet espace peut être exclu de la vente, permettant ainsi d'acquérir uniquement la partie principale de la maison, prête à être habitée.

Disposition :

- Rez-de-chaussée: 2 pièces, chacune avec une entrée indépendante, à rénover entièrement et aménager selon vos souhaits.
- Premier étage: une grande chambre de 16 m² avec une salle de bains de 5 m² comprenant un lavabo, une douche et des toilettes.
- Deuxième étage: une deuxième chambre de

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **743 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES