Ref: A39589JTO83

Prix: 750 000 EUR

honoraires charge vendeur

#### Spacieuse villa de 4 chambres avec grande piscine chauffée et double garage







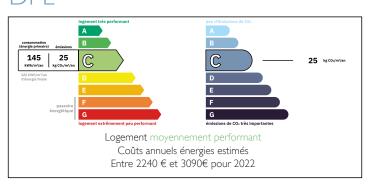








## DPF



### INFORMATION

Ville: Callian

Département: Var

Ch: 4

SdB: 3

Surface: 163 m2

Terrain: 3100 m2

# RÉSUMÉ

Cette fabuleuse villa de 4 chambres est située dans un quartier résidentiel calme, à quelques pas des commodités locales. Conçue pour le confort et la vie de famille, la propriété offre des intérieurs spacieux et de nombreux éléments extérieurs.

À l'intérieur, la villa comprend :

4 chambres doubles spacieuses , 3 salles de bains Un espace bureau lumineux, idéal pour travailler à domicile

Une salle à manger accueillante et un salon confortable avec poêle à bois

Une véranda entièrement fermée pour profiter toute l'année

Une cuisine séparée et bien équipée Une buanderie pratique et un garage double

À l'extérieur, la villa est parfaite pour recevoir et se détendre, avec :

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.



Ref: A39589JTO83

Prix: 750 000 EUR

honoraires charge vendeur







### TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2427 EUR

Taxe habitation: EUR

### **NOTES**

### **DESCRIPTION**

Une entrée sécurisée vous accueille dans cette charmante villa, qui offre un parking pour plusieurs voitures ainsi qu'un double garage.

L'entrée principale s'ouvre sur un couloir lumineux, menant à une grande salle à manger avec une cheminée en état de marche et un accès direct à la véranda. De là, des portes coulissantes en verre s'ouvrent sur toute la longueur de l'espace, créant un espace de vie intérieur-extérieur sans transition. La cuisine séparée et entièrement équipée est également reliée à la véranda, ce qui la rend parfaite pour les repas en famille et les réceptions.

Le rez-de-chaussée comprend également un salon confortable avec un poêle à bois et un accès au jardin, deux chambres confortables, une salle d'eau et des toilettes séparées pour les invités.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes séparées, ainsi qu'un espace polyvalent idéal pour un bureau ou un coin lecture.

C'est à l'extérieur que la villa révèle tout son charme. La grande piscine chauffée (14 m x 6 m) est complétée par un coin salon couvert, une cuisine d'été et un terrain de pétanque. Le jardin plat et mature est à la fois facile à entretenir et constitue un espace merveilleux pour les enfants.

Parmi les autres caractéristiques, citons une buanderie spacieuse avec de nombreux rangements, une clôture et un portail pour plus d'intimité, ainsi qu'un emplacement pratique à proximité des commodités locales et avec un accès facile à l'autoroute A8.

Que ce soit comme...