

Spacieuse villa 4 chambres+grande piscine chauffée+double garage au calme absolu proche commodités

EXCLUSIF



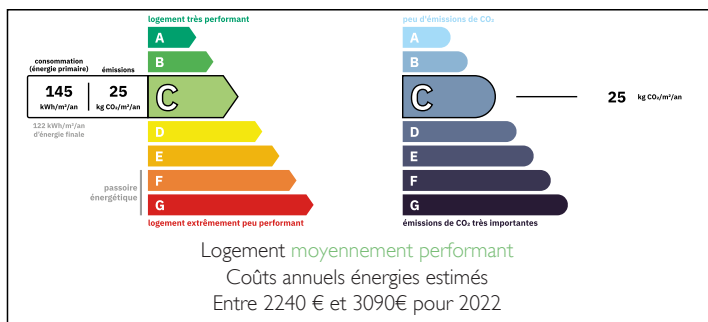
INFORMATION

Ville:	Callian
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	193 m2
Terrain:	3100 m2

RÉSUMÉ

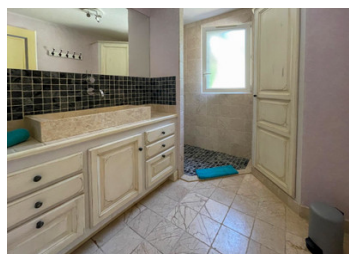
Cette belle villa située dans un quartier résidentiel en impasse au calme absolu, à quelques pas de toutes les commodités est conçue pour le confort et la vie de famille. La propriété, orientée plein sud, avec des intérieurs très spacieux et de nombreuses annexes environ 50m², comprend: 4 chambres spacieuses poss 5 voir 6 , 3 SDE, un espace bureau lumineux, une grande salle à manger avec de hauts plafonds et cheminée ouverte, un grand salon avec poêle à bois, un salon d'hiver baignée de soleil, une cuisine séparée et bien équipée, une grande buanderie pratique, un partie cave à vin ou atelier, un garage double avec porte automatique, une très grande piscine chauffée avec une très belle terrasse couverte, une cuisine d'été pour les repas en plein air, un terrain de pétanque et une pelouse idéale pour...

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 données 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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2427 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une entrée sécurisée vous accueille dans cette belle propriété, qui offre un parking pour plusieurs voitures ainsi qu'un double garage avec porte automatique.

L'entrée principale s'ouvre sur un couloir lumineux, menant à une grande salle à manger avec de hauts plafonds et une cheminée en état de marche menant directement à un spacieux salon d'hiver. 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 au salon d'hiver, ce qui la rend parfaite pour les repas en famille et les réceptions.

Le rez-de-chaussée comprend également un immense salon confortable avec un poêle à bois et un accès 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.

La maison comprend 163m² de surface habitable chauffée plus 29m² de salon d'hiver.

Les dimensions des pièces sont les suivantes

- Salon - 28 m²
- Salle à manger - 30 m²
- Véranda fermée - 29 m²
- Chambre 1 - 12 m²
- Chambre 2 - 11 m²
- Chambre 3 - 13 m²
- Chambre 4 - 11 m²
- Bureau / mezzanine - 15 m²

- Garage - 38 m²
- Atelier - 15 m²
- Buanderie - 18 m²