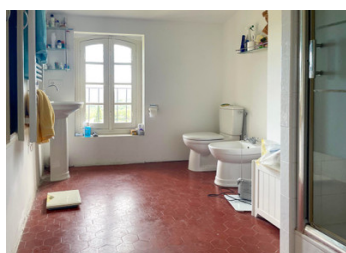
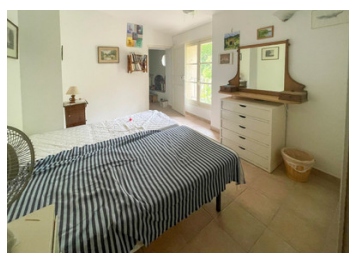


Une vieux mas avec une vue magnifique, située à quelques pas du centre de Seillans.



## INFORMATION

Ville:	Seillans
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	182 m <sup>2</sup>
Terrain:	6760 m <sup>2</sup>



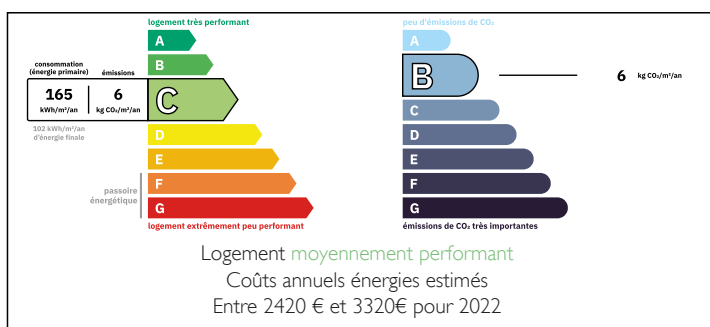
## RÉSUMÉ

Située sur un terrain de 6 760 m<sup>2</sup> à flanc de colline offrant une vue imprenable, cette charmante ferme de 182 m<sup>2</sup> se trouve à quelques minutes à pied du magnifique village de Seillans, un village provençal réputé pour ses ruelles médiévales et ses boutiques d'artisans.

La maison offre une atmosphère chaleureuse avec un salon et une cheminée donnant sur une terrasse, un bureau, un salon/salle à manger avec poêle à bois et une cuisine lumineuse menant à un auvent. À l'étage, il y a trois chambres, dont une avec salle de bains attenante, et des espaces supplémentaires modulables. Le rez-de-jardin comprend une cave et un débarras, et la propriété bénéficie également d'un appartement indépendant de deux pièces à rénover.

Idéalement située, la propriété se trouve à moins d'une heure et quart de l'aéroport international de Nice, à environ 45-50...

## 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

Nichée sur un généreux terrain de 6 760 m<sup>2</sup> à flanc de colline, cette ferme de caractère de 182 m<sup>2</sup> offre un mélange rare d'intimité, de charme et de vues panoramiques imprenables, le tout à quelques minutes du village.

Le rez-de-chaussée vous accueille avec un hall d'entrée accueillant menant à une buanderie pratique avec WC invités, un salon chaleureux et lumineux doté d'une cheminée et d'un accès direct à une terrasse ensoleillée. Un bureau calme offre un espace idéal pour le télétravail ou la lecture. Le spacieux salon/salle à manger, agrémenté d'un poêle à bois, s'ouvre sur une cuisine lumineuse qui donne sur une charmante terrasse couverte, parfaite pour prendre ses repas en profitant de la vue.

À l'étage, les chambres comprennent une chambre confortable avec sa propre salle de bains et douche, une chambre supplémentaire, une salle de douche séparée et une troisième chambre accompagnée d'une pièce attenante avec un lavabo, idéale comme dressing, chambre d'enfant ou espace modulable selon vos besoins.

Au rez-de-jardin, vous trouverez une cave et un débarras, offrant un excellent potentiel de rangement et de conservation.

La propriété est complétée par un appartement indépendant de deux pièces avec salle d'eau, prêt à être rénové, parfait pour accueillir des invités, à louer ou à utiliser comme studio privé.

Cette charmante ferme regorge de potentiel et attend son prochain propriétaire pour révéler tout son charme dans un cadre naturel exceptionnel.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2577 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES