

Magnifique propriété de 5 chambres en Provence avec une vue imprenable, piscine, garage et terrain de 11,400m



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Pignans
Département:	Var
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	211 m2
Terrain:	11464 m2

## RÉSUMÉ

Propriété provençale avec vue imprenable. À 30 minutes de Toulon, d'Hyères et des plages de la Méditerranée, dans un environnement préservé, cette propriété se situe à Pignans, charmant village provençal. Dominant le paysage, elle offre une tranquillité absolue et une intimité totale. Maison provençale avec un terrain de plus de 11 400 m<sup>2</sup>. Orientée plein sud, elle bénéficie d'une vue spectaculaire sur le village et les collines environnantes. Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée dessert une vaste pièce de vie comprenant un salon et une salle à manger avec cheminée, s'ouvrant sur une terrasse. La cuisine indépendante, entièrement équipée, comprend un coin repas et donne sur une agréable terrasse. On trouve également un cellier/buanderie, deux chambres, une salle d'eau, des toilettes, un bureau (ou une chambre supplémentaire) avec rangements. À l'étage : une chambre avec terrasse privée, deux autres chambres, une...

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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Propriété en Provence avec vue imprenable. À seulement 30 minutes de Toulon, d'Hyères et des plages du Var,

Nichée dans un environnement naturel protégé, cette propriété de caractère se situe à Pignans, charmant village provençal au patrimoine discret et à l'authenticité rare. Dominant le paysage, dans une tranquillité absolue et une intimité totale, cette élégante maison provençale s'étend sur plus de 11 400 m<sup>2</sup> de verdure, sublimée par une végétation méditerranéenne luxuriante. Orientée plein sud, la propriété bénéficie d'une luminosité exceptionnelle et offre une vue panoramique spectaculaire sur le village et les collines environnantes. La maison, méticuleusement entretenue, se distingue par ses proportions harmonieuses et son atmosphère chaleureuse. Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée raffiné mène à une vaste pièce de vie comprenant un salon et une salle à manger avec cheminée, s'ouvrant sur une terrasse ensoleillée. La cuisine séparée, entièrement équipée, comprend un coin repas et donne sur une agréable terrasse ombragée. On trouve également un cellier/buanderie, deux chambres, une salle d'eau, des toilettes, un bureau (ou chambre supplémentaire) avec rangements. À l'étage : un palier spacieux s'ouvre sur une terrasse ensoleillée, une chambre confortable avec cheminée et terrasse privative, deux autres chambres, une salle d'eau séparée et des toilettes. Le jardin paysager abrite une piscine parfaitement intégrée, véritable invitation à la détente dans un cadre exceptionnel. Un garage attenant complète ce bien. Cette propriété rare allie élégance, sérénité et art de vivre provençal, ce qui en fait une résidence idéale, aussi bien comme résidence principale que...