LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A44604FT83

Prix: 495 000 EUR
honoraires charge vendeur

COUP DE COEUR Charmante bergerie en pierre au calme sans voisin proche, vue montagnes















INFORMATION

Ville:	Bargemon
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	14347 m2

RÉSUMÉ

VERITABLE COUP DE COEUR pour cette bergerie provençale en pierre du XIXe siècle, niché en pleine nature à quelques minutes de Bargemon. Sans voisinage et bénéficiant d'une superbe vue dégagée, cette propriété rare offre un cadre de vie paisible entre mer et montagne.

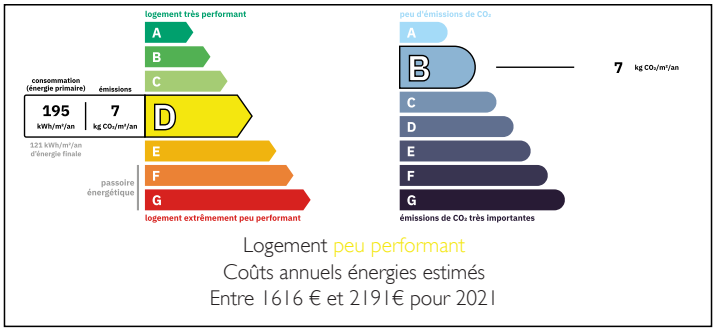
Entièrement rénovée avec goût, la maison a conservé tout le charme de l'ancien grâce à des matériaux nobles et des prestations uniques. Elle se compose d'un vaste salon avec cuisine ouverte et salle à manger, d'un second salon intimiste, d'une arrière-cuisine/buanderie, de deux chambres dont une avec mezzanine, d'une salle d'eau avec douche à l'italienne ainsi qu'une chambre mansardée sous les toits.

Plusieurs dépendances complètent l'ensemble : atelier, mazet avec jacuzzi et espaces de rangement.

À l'extérieur, une belle terrasse d'environ 70 m² domine plus de 14 000 m² de terrain en restanques planté de chênes.

Possibilité d'extension et création d'une piscine. Un bien rare, plein de charme et d'authenticité.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1616 € et 2191€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A44604FT83 Prix: 495 000 EUR

honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**727 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À seulement quelques minutes de Bargemon, au cœur d'un environnement naturel exceptionnel, cette véritable bergerie provençale en pierre du XIXe siècle séduira les amoureux d'authenticité et de tranquillité absolue. Nichée à 500 mètres d'altitude, sans aucun voisin à l'horizon, la propriété profite d'une vue dégagée et apaisante sur la nature environnante, entre collines, chênes et oliviers.

Entièrement rénovée avec soin en 2012, la maison a conservé toute l'âme de l'ancien grâce à des matériaux nobles et des finitions choisies avec goût. Chaque espace reflète le charme authentique des demeures provençales, sublimé par une touche artistique unique qui rend ce lieu particulièrement chaleureux et inspirant.

D'une surface d'environ 100 m² habitables complétés par plusieurs dépendances et mazets, la maison propose un vaste espace de vie avec cuisine ouverte, salon intimiste, arrière-cuisine et buanderie. À l'étage, deux belles chambres, dont une avec mezzanine, se partagent une élégante salle d'eau. Une chambre mansardée ainsi qu'un atelier indépendant offrent des espaces supplémentaires pleins de caractère.

À l'extérieur, une superbe terrasse d'environ 70 m² invite à profiter pleinement du calme et des panoramas. Le terrain de plus de 14 000 m² en restanques, planté d'oliviers et de chênes, crée une atmosphère rare et préservée.

La propriété dispose également d'un mazet avec jacuzzi, d'espaces de rangement et d'un beau potentiel d'évolution avec possibilité d'extension et de création d'une piscine.

Un lieu hors du temps, sans vis-à-vis, idéal pour les amoureux de nature, de charme ancien et d'art de vivre...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr