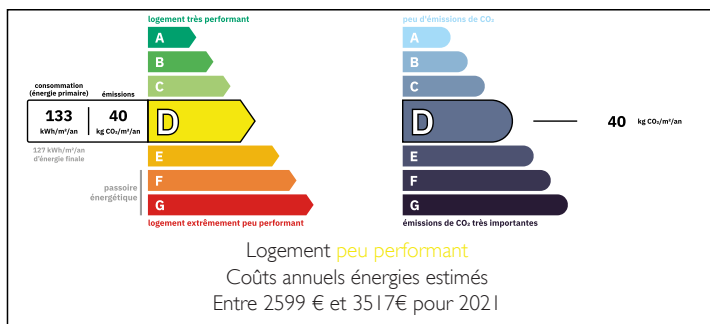


Villa provençale de charme avec piscine, à 25 minutes de la Côte d'Azur



DPE



INFORMATION

Ville:	Le Cannet-des-Maures
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	176 m²
Terrain:	2724 m²

RÉSUMÉ

Co-Exclusivité – Charmante villa provençale de 176 m² sur un terrain paysager de 2 724 m² au Cannet-des-Maures

Baignée de lumière et ouverte sur la nature, cette élégante villa provençale séduit par ses beaux volumes, son vaste séjour avec cheminée et poutres apparentes, sa cuisine ouverte conviviale, ainsi que ses quatre chambres, dont une agréable suite parentale avec balcon privatif.

En rez-de-jardin, un espace de 141 m² offre un potentiel remarquable pour la création d'un appartement indépendant, de studios ou l'agrandissement de la surface habitable. Une cave à vin climatisée vient compléter l'ensemble.

Implantée au cœur d'un terrain paysager de 2 724 m² agrémenté d'oliviers, de chênes et de figuiers, la propriété bénéficie d'une superbe piscine et d'un

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 foncière: 2881 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Co-Exclusivité – Villa provençale de charme avec vue village et nature

Nichée au cœur d'un superbe jardin méditerranéen, cette élégante villa provençale conjugue avec raffinement authenticité et confort contemporain. Bénéficiant d'un environnement parfaitement calme et sans vis-à-vis, elle offre une vue remarquable sur le village historique du Vieux Cannet, les vignobles environnants et les reliefs montagneux.

Dès l'entrée, un vaste hall dévoile un séjour lumineux aux volumes généreux, sublimé par de hauts plafonds, des poutres apparentes et une cheminée qui en constitue le cœur chaleureux. De larges portes-fenêtres s'ouvrent sur une terrasse avec barbecue, véritable prolongement de l'espace de vie, idéale pour les repas en plein air et les instants de convivialité.

Dans la continuité, la salle à manger ainsi que la cuisine ouverte profitent elles aussi de superbes perspectives sur la campagne environnante, créant un ensemble fluide et baigné de lumière.

Ce même niveau accueille trois chambres, dont une actuellement aménagée en dressing, une chambre avec salle d'eau privative, ainsi qu'une troisième ouvrant directement sur la terrasse. Une élégante salle de bains familiale avec double vasque, des toilettes invités et une grande buanderie complètent cet étage.

À l'étage, une mezzanine propose un espace paisible idéal pour un bureau ou un coin lecture. La suite parentale, spacieuse et raffinée, offre une parfaite intimité avec sa salle de bains privative et son balcon dévoilant une vue imprenable sur le paysage environnant.

En rez-de-jardin, un vaste espace de 141 m², bénéficiant de la possibilité d'ouverture de grandes baies vitrées sur une future...