

Charmante maison de village restaurée, située au cœur de Callian



INFORMATION

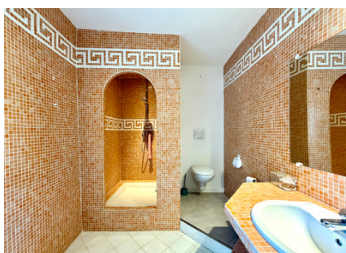
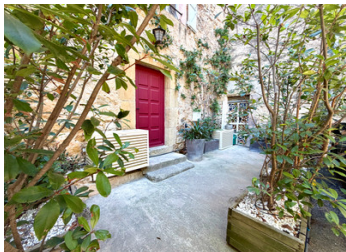
Ville:	Callian
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	125 m2
Terrain:	8 m2

RÉSUMÉ

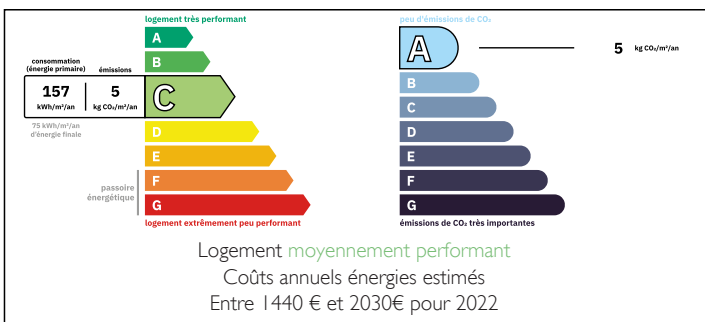
Située au cœur du charmant village perché de Callian (83440), cette maison de village en pierre pleine de caractère allie le charme authentique de la Provence au confort moderne. La propriété dispose d'un espace de vie lumineux et ouvert comprenant une cuisine équipée, un coin repas et un salon avec une cheminée à bois, donnant sur une ravissante terrasse idéale pour les repas en plein air.

La maison comprend quatre chambres, trois salles de bains, un grenier polyvalent pouvant être aménagé (sous réserve des autorisations nécessaires), un espace buanderie, un garage et un atelier. La suite parentale dispose d'une salle d'eau attenante et offre une vue panoramique imprenable sur la campagne environnante.

Bénéficiant de la climatisation et située à quelques pas des commerces, cafés et restaurants, cette propriété constitue une résidence principale idéale,

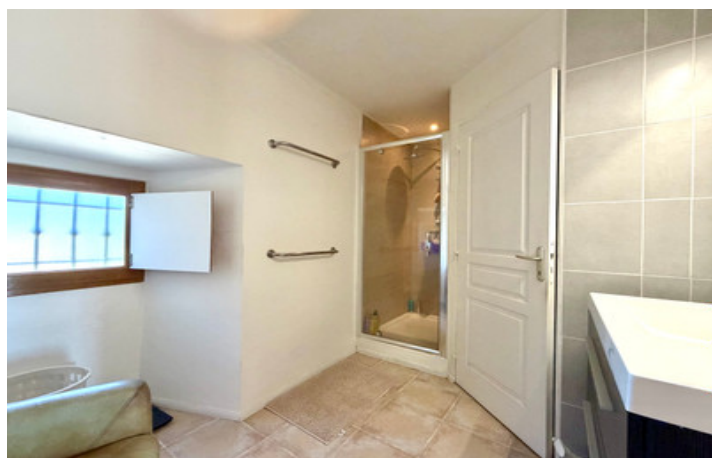


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le pittoresque village perché de Callian, cette ravissante maison de village en pierre allie le charme authentique de la Provence au confort moderne, offrant ainsi une formidable opportunité d'acquérir une résidence dans l'un des villages les plus prisés du Var.

L'entrée principale s'ouvre sur un espace de vie ouvert et accueillant, comprenant une cuisine équipée, un coin repas et un salon chaleureux articulé autour d'un insert à bois. Juste à l'extérieur, une charmante terrasse offre le cadre idéal pour les repas en plein air, le café du matin ou les apéritifs en soirée, tout en profitant de la douceur de vivre provençale.

Le premier étage offre deux chambres confortables et une salle d'eau, tandis que le deuxième étage est consacré à une élégante suite parentale dotée d'une salle d'eau attenante et offrant de fabuleuses vues panoramiques sur la campagne environnante et les toits du village. Tout en haut de la maison, un grenier spacieux présente un potentiel intéressant pour être aménagé en logement supplémentaire, en studio ou en bureau à domicile, sous réserve des autorisations nécessaires.

Au rez-de-chaussée surbaissé, un escalier séparé mène à un niveau polyvalent comprenant une chambre, une salle de bains, des toilettes et une buanderie, ce qui en fait un espace idéal pour accueillir des invités, créer un logement indépendant ou travailler à domicile. Un autre escalier descend vers un vaste garage et un atelier, un atout rare et très recherché au cœur d'un village provençal.

Riche en charme d'origine, cette propriété...