

Superbe villa de 5 chambres, récemment rénovée. Située à quelques pas du village, avec des vues fabuleuses.



## INFORMATION

Ville:	Callian
Département:	Var
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	3850 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

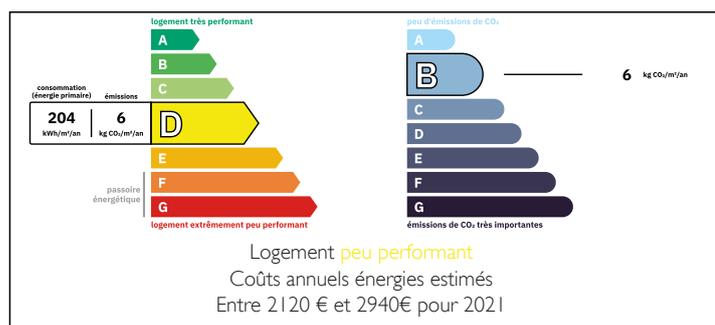
Une belle propriété avec des vues panoramiques sur le village historique de Callian et la vallée. Rénovée avec des matériaux de qualité et avec goût, elle est prête à poser ses valises !

Avec 198m<sup>2</sup> d'espace habitable et environ 4000m<sup>2</sup> de jardin en terrasse, c'est une propriété rare qu'il ne faut pas manquer.

Permis de construire accordé pour une piscine.

La propriété bénéficie d'un chauffage au sol, d'un poêle à bois et est raccordée au tout à l'égout.

## 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

Un portail d'entrée bordé d'arbres mène à la propriété, qui dispose d'un parking pour plusieurs voitures et d'un double garage.

L'entrée principale s'ouvre sur un espace de vie ouvert et une salle à manger, qui bénéficie d'un poêle à bois et d'un chauffage au sol.

Des baies vitrées s'ouvrent sur une grande terrasse offrant des vues panoramiques.

Ce niveau comprend deux chambres, dont une avec salle de bains attenante, une salle d'eau et un bureau.

Au rez-de-jardin, il y a une grande cuisine avec des portes qui s'ouvrent sur la terrasse et le jardin. Il y a deux chambres, une salle d'eau, une buanderie et un autre WC avec douche.

Il y a un permis de construire pour ajouter une piscine.

Au sous-sol, il y a une salle de stockage et une cave à vin.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2700 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES