LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

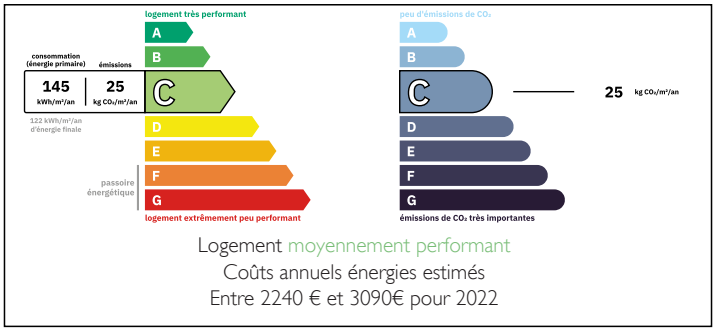
Ref: A39589JTO83

Prix: 750 000 EUR
honoraires charge vendeur

Spacieuse villa de 4 chambres avec grande piscine chauffée et double garage

EXCLUSIF

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2240 € et 3090€ pour 2022

INFORMATION

Ville:	Callian
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	163 m2
Terrain:	3100 m2

RÉSUMÉ

Cette fabuleuse villa de 4 chambres est située dans un quartier résidentiel calme, à quelques pas des commodités locales. Conçue pour le confort et la vie de famille, la propriété offre des intérieurs spacieux et de nombreux éléments extérieurs.

À l'intérieur, la villa comprend :

4 chambres doubles spacieuses , 3 salles de bains
Un espace bureau lumineux, idéal pour travailler à domicile
Une salle à manger accueillante et un salon confortable avec poêle à bois
Une véranda entièrement fermée pour profiter toute l'année
Une cuisine séparée et bien équipée
Une buanderie pratique et un garage double

À l'extérieur, la villa est parfaite pour recevoir et se détendre, avec :

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: A39589JTO83

Prix: 750 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une entrée sécurisée vous accueille dans cette charmante villa, qui offre un parking pour plusieurs voitures ainsi qu'un double garage.

L'entrée principale s'ouvre sur un couloir lumineux, menant à une grande salle à manger avec une cheminée en état de marche et un accès direct à la véranda. De là, des portes coulissantes en verre s'ouvrent sur toute la longueur de l'espace, créant un espace de vie intérieur-extérieur sans transition. La cuisine séparée et entièrement équipée est également reliée à la véranda, ce qui la rend parfaite pour les repas en famille et les réceptions.

Le rez-de-chaussée comprend également un salon confortable avec un poêle à bois et un accès au jardin, deux chambres confortables, une salle d'eau et des toilettes séparées pour les invités.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes séparées, ainsi qu'un espace polyvalent idéal pour un bureau ou un coin lecture.

C'est à l'extérieur que la villa révèle tout son charme. La grande piscine chauffée (14 m x 6 m) est complétée par un coin salon couvert, une cuisine d'été et un terrain de pétanque. Le jardin plat et mature est à la fois facile à entretenir et constitue un espace merveilleux pour les enfants.

Parmi les autres caractéristiques, citons une buanderie spacieuse avec de nombreux rangements, une clôture et un portail pour plus d'intimité, ainsi qu'un emplacement pratique à proximité des commodités locales et avec un accès facile à l'autoroute A8.

Que ce soit comme...

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