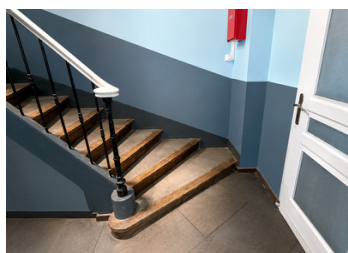
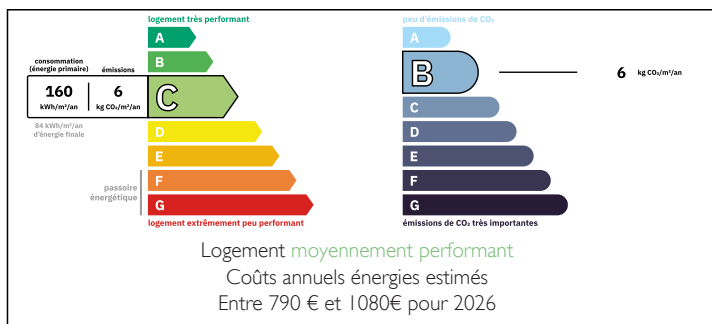


Belle appartement en pierre. 3 chambres, Grand terrasse. LE CASTELLET

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Le Castellet
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	48 m2
Exterieur:	11 m2

RÉSUMÉ

Le Castellet bénéficie d'une situation privilégiée entre mer et campagne provençale. Les plages de Bandol et de Saint-Cyr-sur-Mer sont accessibles en environ 15 à 20 minutes en voiture, tandis que La Ciotat se trouve à seulement 20 minutes. Le village est idéalement situé pour profiter des célèbres calanques de Cassis, des vignobles réputés de Bandol et des nombreux sentiers de randonnée du massif de la Sainte-Baume.

L'aéroport international Marseille-Provence est situé à environ 70 km, soit moins d'une heure de route.

L'aéroport de Toulon-Hyères est accessible en environ 40 à 45 minutes en voiture.

La gare TGV de Toulon est à environ 25 minutes et celle de Marseille Saint-Charles à environ 45 minutes, offrant des liaisons rapides vers Paris, Lyon et l'ensemble de la France.

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

Une adresse rare où l'on profite du calme absolu tout en étant à proximité immédiate d'Un Bien Rare au Cœur du Castellet – L'un des Plus Beaux Villages de Provence

Situé au cœur même de ce village d'exception, ce superbe appartement en pierre est un véritable trésor caché. Dès l'entrée, le charme opère instantanément. Un élégant hall agrémenté de carreaux artisanaux en terre cuite, de murs en pierre naturelle et d'un magnifique escalier en fer forgé annonce le caractère unique de cette demeure.

L'espace de vie principal s'ouvre sur une cuisine-salle à manger lumineuse offrant des vues panoramiques spectaculaires sur les vignobles, les vallées environnantes et jusqu'à la mer Méditerranée. Le parquet en chêne, le double vitrage et la climatisation réversible dans quelque pièce garantissent un confort optimal en toute saison, tandis que la lumière naturelle omniprésente crée une atmosphère chaleureuse et apaisante.

Le salon, spacieux et accueillant, constitue un véritable havre de paix. Les espaces aménagés sous les combles ont été intelligemment exploités pour créer des rangements en plus, alliant parfaitement praticité et charme.

La propriété dispose de trois chambres, dont l'une est actuellement aménagée en bureau et dressing. Bien que la superficie officielle selon la Loi Carrez soit d'environ 48 m², l'appartement bénéficie de vastes espaces sous les combles parfaitement exploitables, offrant un volume et un confort bien supérieurs à ce que laisse supposer sa surface déclarée. La cuisine profite notamment d'espaces de rangement et d'une buanderie discrètement intégrés sous les rampants, tandis que le...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 575 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES