

Élégante villa provençale avec piscine rénovée, studio indépendant et terrain méditerranéen privatif



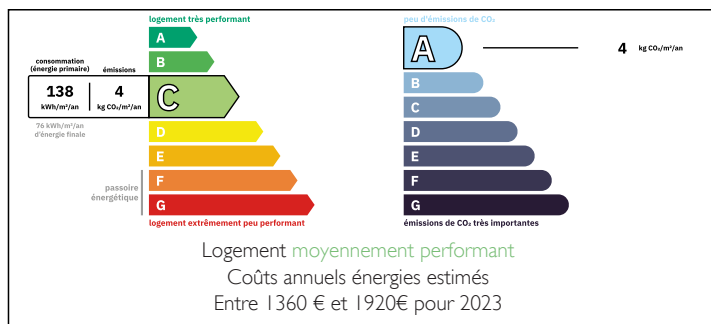
INFORMATION

Ville:	Les Arcs
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	5173 m2

RÉSUMÉ

Élégante villa provençale avec piscine rénovée, studio indépendant et terrain méditerranéen privatif, à moins d'une heure de la Méditerranée et de la Côte d'Azur.

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

Nichée dans un environnement résidentiel calme et recherché aux Arcs-sur-Argens, cette magnifique villa de plain-pied offre un subtil mélange de charme provençal, de confort moderne et d'art de vivre méditerranéen.

Construite en 2002 et implantée au cœur de plus de 5 100 m² de terrain paysager, la propriété développe environ 150 m² habitables baignés de lumière, pensés pour offrir intimité, confort et une parfaite harmonie entre intérieur et extérieur.

Le cœur de la maison se compose d'un superbe espace de réception et séjour d'environ 50 m² avec cheminée insert et trois grandes baies vitrées à galandage ouvrant directement sur de vastes terrasses et l'espace piscine. Les intérieurs sont chaleureux, élégants et particulièrement lumineux.

L'espace nuit comprend une cuisine entièrement équipée avec cellier, trois belles chambres avec dressings, dont une spacieuse suite parentale, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire et deux WC.

À l'extérieur, la propriété révèle tout son potentiel. Une superbe piscine Diffazur de forme libre (11 m x 4m), entièrement rénovée en mai 2025, s'intègre harmonieusement au sein de jardins méditerranéens matures agrémentés de restanques en pierres sèches, d'espaces détente ombragés et d'une intimité remarquable.

Un studio indépendant de 28 m² offre de nombreuses possibilités : hébergement pour les invités, télétravail, logement familial indépendant ou potentiel locatif saisonnier.

Prestations complémentaires :

- Sous-sol complet de 110 m²
- Double garage avec accès direct à la maison
- Cave à vin, buanderie et vastes espaces de stockage