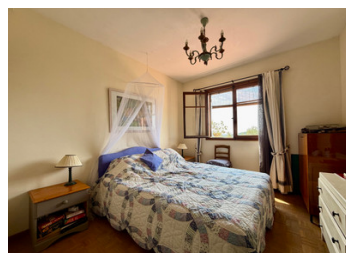
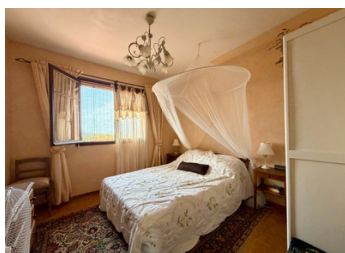


Villa provençale avec vue panoramique, piscine à débordement, fort potentiel d'évolution, proche village.



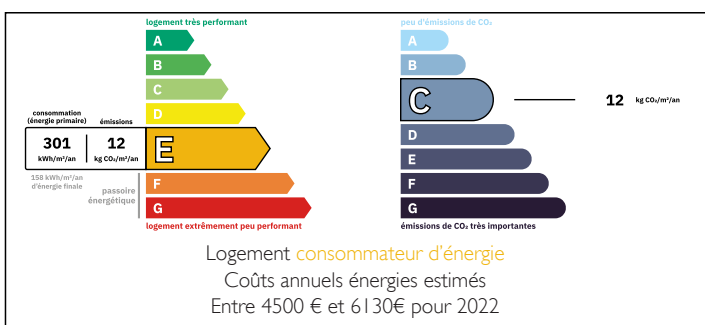
INFORMATION

Ville:	Claviers
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	116 m2
Terrain:	3888 m2

RÉSUMÉ

À seulement 10 minutes à pied du cœur du village de Claviers, découvrez cette villa de caractère de 117 m² nichée dans un environnement calme et verdoyant, sur un magnifique terrain d'environ 3 900 m² planté d'oliviers. Vous serez séduit par sa vue panoramique exceptionnelle à 180°, ses beaux volumes et ses deux espaces de vie répartis sur deux niveaux, parfaits pour accueillir famille et amis ou envisager un projet de location. La vaste terrasse, la piscine à débordement de forme libre et les espaces extérieurs invitent à profiter pleinement du cadre provençal. Un garage offre un réel potentiel d'agrandissement, permettant de créer facilement une pièce de vie supplémentaire ou une suite. À 30 min de Draguignan, 45 min des plages de Fréjus et 1 h de l'aéroport de Nice, cette propriété réunit qualité de vie, charme et...

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 données 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 foncière: 1250 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À seulement 10 minutes à pied du charmant village provençal de Claviers, cette propriété offre un équilibre rare entre la quiétude d'un environnement naturel préservé et la proximité immédiate des commerces, restaurants et de la vie du village. Un cadre de vie privilégié où tout peut se faire à pied, tout en profitant d'une intimité absolue.

Édifiée en 1975 sur un magnifique terrain d'environ 3 900 m² planté de superbes oliviers, cette villa de caractère bénéficie d'une vue panoramique exceptionnelle à 180° sur les collines environnantes. Chaque saison offre un spectacle différent, dans une atmosphère paisible et typiquement provençale.

Développant environ 117 m² habitables, la maison est répartie sur deux niveaux, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, aussi bien pour une résidence principale que pour une maison de famille ou un projet d'accueil.

Le niveau principal comprend une entrée, un agréable salon-séjour avec cheminée, une cuisine entièrement équipée ouvrant sur une vaste terrasse de 25 m² dominant le paysage, deux chambres, une salle de bains, un WC indépendant ainsi qu'une buanderie.

En rez-de-jardin, un second espace de vie composé d'une cuisine et d'un salon s'ouvre directement sur une terrasse couverte de 25 m² et l'espace piscine. Une chambre, un bureau, une salle d'eau et un WC complètent ce niveau, permettant d'accueillir famille et amis en toute indépendance.

À l'extérieur, la propriété invite à la détente avec sa superbe piscine à débordement de forme libre, parfaitement intégrée au paysage, véritable signature de cette villa. Plusieurs citernes d'eau d'une capacité totale de...