LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22000FT83

Prix: 595 000 EUR
honoraires charge vendeur

RARE ! Joli mas en pierre en grande partie rénové avec vue panoramique sur plus d' 1 hectare

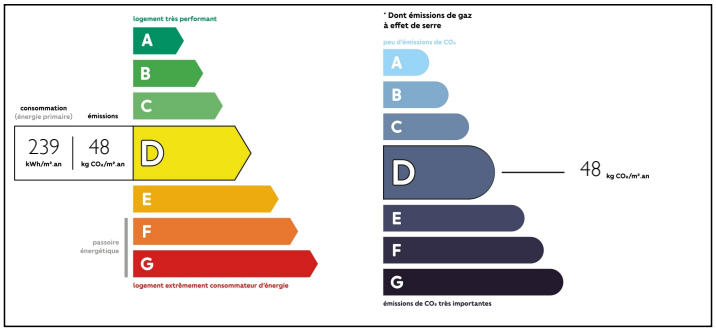
INFORMATION

Ville:	Callian
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	11067 m2

RÉSUMÉ

Venez découvrir ce mas en pierre authentique, offrant une vue panoramique sur les montagnes depuis son terrain d'oliviers en restanques d'1 hectare. Idéalement situé près du village, cette propriété comprend une cuisine, un salon avec poêle à bois, un bureau, une chambre avec salle de bains, une chambre mansardée, et deux terrasses aménagées. Les points forts incluent une rénovation réfléchie (reste cuisine et salle de bains à redécorer), une intimité avec des voisins éloignés, deux entrées pratiques, la possibilité de convertir le bassin en piscine, un garage et des remises de 40 m² avec le tout-à-l'égout et sa possibilité d'extension de 50m² (véranda par ex), cette propriété représente un investissement prometteur. Ne ratez pas cette opportunité, contactez-nous pour une visite dès maintenant !

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.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1060 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Vous êtes à la recherche d'un bien authentique ? Ne cherchez pas plus loin ! Venez découvrir ce magnifique mas en pierre offrant une vue panoramique sur les montagnes, niché sur un terrain en restanques de plus de 1 hectare, agrémenté d'oliviers. Cette propriété est idéalement située à proximité du village.

Le mas comprend une cuisine, un salon avec poêle à bois, un bureau, une chambre avec salle de bains et WC, ainsi qu'une autre chambre mansardée. À l'extérieur, vous trouverez deux terrasses aménagées, parfaites pour profiter du cadre exceptionnel de cette demeure.

Cette propriété regorge de possibilités, que ce soit en tant que résidence secondaire ou principale. Les atouts ne manquent pas :

Une rénovation soigneusement pensée par le propriétaire
Une vue panoramique à couper le souffle
L'intimité offerte par des voisins éloignés
Deux entrées sur le terrain pour plus de praticité
La possibilité de transformer le bassin en piscine
Le charme typiquement provençal des nombreux oliviers
Un garage cadastré indépendant avec remises de 40 m²,
De plus, cet investissement représente une opportunité pour l'avenir, étant donné sa proximité avec le village et son raccordement au tout-à-l'égout (avant modification zone constructible UCD), offrant la possibilité d'agrandir la propriété de 50 m² dès aujourd'hui.

Ne manquez pas cette chance unique ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. À très bientôt !

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