

1 690 000 €

324 m<sup>2</sup>

8 pièces

CALLIAN



Coup de cœur

Référence VM384, Mandat N°2021033 CALLIAN magnifique propriété de 324 m<sup>2</sup> habitables aux prestations haut de gamme, implantée sur parc clos de 9287 m<sup>2</sup>, environnement campagne, à l'abri des regards.

Elle offre une belle entrée avec vestiaire, vaste pièce de vie, doté d'une très belle cheminée insert "Godin", une grande et conviviale cuisine équipée ouverte, l'ensemble avec accès sur terrasse couverte avec BBQ et sa pergola ombragée. Cellier, buanderie et accès garage. Deux chambres avec salles d'eau.

A l'étage bureau en mezzanine, une chambre avec salle d'eau, une chambre de maître avec salle de bains (douche, baignoire "Balnéo et luminothérapie) dressing.

Un appartement T3 avec cuisine équipée, séjour, deux chambres, une salle d'eau et terrasse.

Sous sol avec grand garage, atelier, grand espace pouvant être aménagé en salle de sport/ou salle de cinéma avec climatisation réversible.

Une piscine mosaïque de 13 X 6 chauffée, avec pool house entourée de verdure, vous profiterez immédiatement du calme et de la sérénité des lieux. Une villa qui offre des très belles prestations, tout en préservant le charme de la tradition des propriétés provençales d'exception.

A seulement 10 minutes du golfe Terre Blanche, des commodités, 30 minutes de CANNES et ses plages, 45 minutes de l'aéroport de NICE.

Honoraires inclus charge vendeur

Mandat N° 2021033. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://immoprovence.netty.fr/page/mentions-legales-fr\\_00020.htm](http://immoprovence.netty.fr/page/mentions-legales-fr_00020.htm) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- La situation, le calme, qualité
- des ouvrages, les volumes,
- domotique, consommation
- énergétique faible, la proximité
- des commodités, écoles, l'espace
- de vie extérieur intime.

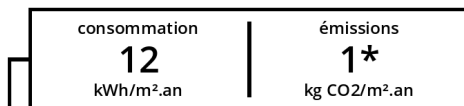
Surface	324.00 m <sup>2</sup>
Séjour	70 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	92 a 87 ca
Pièces	8
Chambres	6
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	5
WC	6 Indépendant
Epoque, année	2007 Neuf
État général	En excellent état
Vue	Verdure
Exposition	Sud
	Au sol
Chauffage	Climatisation Individuel
Ouvertures	Bois/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	6
Stationnement ext.	10
	Aspiration centralisée
	Cheminée
	Climatisation
	Digicode
Autres	Équipements domotiques
	Interphone
	Portail motorisé
	Porte blindée
Taxe foncière	3 604 €/an



**Immoprovence.eu**  
481 Chemin de Peygon  
Brignoles (83170)  
06 77 82 04 82



**Evelyne PAPA**  
evelyne.papa@immoprovinc  
e.eu  
Agent commercial  
N° RSAC 321570624  
RCP  
AN902641/21053451054  
07 70 92 01 73



logement très performant

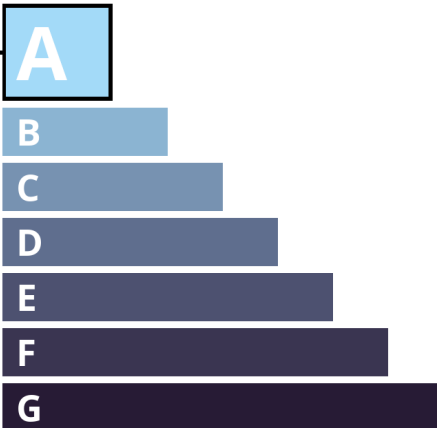


logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

**1\*** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes