

Maison Seillans 148 m²



PRIX DE VENTE : 650 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Surface habitable : 146 m² | Terrain : 4 000 m² | Chambres : 4 | Garage : 70 m²

Située dans l'un des secteurs les plus recherchés de Seillans (route de la Parfumerie), découvrez cette magnifique bastide provençale en position dominante, offrant une vue dégagée et une luminosité exceptionnelle.

Le véritable luxe de cette propriété ? Allier le calme absolu de la campagne varoise à un accès direct au cœur du village à pied en quelques minutes seulement.

L'habitation principale (plain-pied) : Conçue pour un confort de vie absolu, la maison s'ouvre sur une superbe et vaste pièce à vivre de 46 m² baignée de lumière, sublimée par des poutres apparentes et réchauffée par une belle cheminée avec insert bouilleur.

La cuisine entièrement équipée de 12 m² s'ouvre directement sur une terrasse couverte, idéale pour vos déjeuners d'été face à une magnifique piscine de forme libre. Le coin nuit propose 3 chambres confortables, une salle de bain en travertin et deux salles d'eau. Aucun travaux n'est à prévoir, la maison est prête à vous accueillir.

Le Studio indépendant : Véritable valeur ajoutée pour un projet réceptif (rendement locatif saisonnier fort) ou pour recevoir vos proches en toute intimité, un agréable studio indépendant de 30 m² complète le bien. Il dispose d'une grande pièce à vivre, d'une cuisine équipée et d'une salle d'eau privative.

Les Extérieurs & Dépendances : Nichée sur un terrain de 4 000 m² disposé en restanques traditionnelles, la propriété est arborée d'oliviers et d'essences méditerranéennes, garantissant un environnement sans aucun vis-à-vis. L'arrière du terrain, volontairement laissé à l'état naturel et sauvage, vous assure une tranquillité éternelle. Un chemin d'accès bétonné (qui sera refait à neuf pour la vente) mène à un aménagement rare sur le secteur : un immense garage de 70 m², idéal pour les collectionneurs de voitures, un atelier ou du stockage de grand volume.

Prestations techniques de premier ordre :

Confort thermique performant et économique : Pompe à chaleur + insert bouilleur (couplé au réseau) + chaudière électrique.

Éco-responsabilité : 2 cuves de récupération des eaux de pluie de 1 000 litres chacune.

Piscine de forme libre avec plage dallée.

Prestations intérieures soignées (sol en travertin, poutres).

Une opportunité rare sur le marché de Seillans. Cette maison séduira les acheteurs en quête d'un plain-pied facile à vivre, d'un grand espace de stockage (garage XXL), et d'un potentiel locatif immédiat grâce au studio, le tout à deux pas des commerces du village.

Possibilité de garer plusieurs véhicules sur le terrain.

Prix: 650 000€ FAI

JULIE CHIAPPETTA

Prestige Real Estate Consultant Global Luxury Brand Specialist

COLDWELL BANKER | FRANCE – MONACO

M +33 (0)6 36 57 15 28

E julie.chiappetta@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	148.0 m ²	NB de pièces :	6 pièces
NB de chambres :	4 chambres				

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

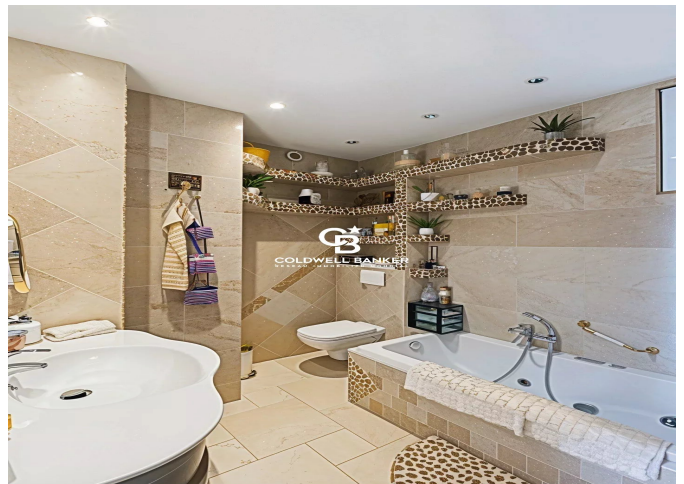
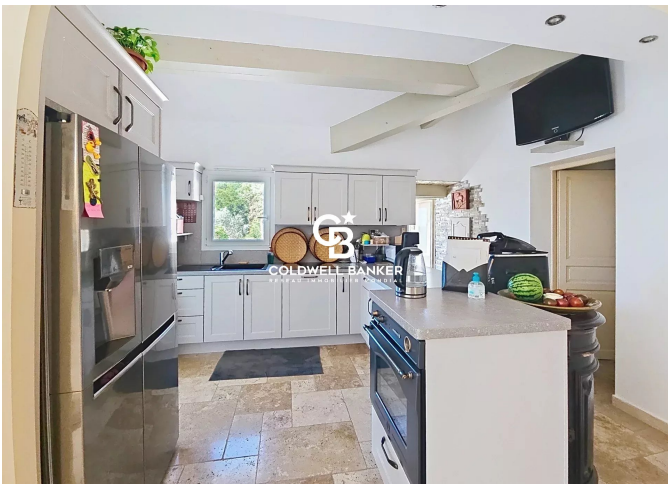
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 241

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 8



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



44 Avenue du Général Leclerc
France, 83700, Saint-Raphaël



TÉL : +33494193440
esterealty.saintraphael@coldwellb

