



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Callas 200 m²



PRIX DE VENTE : 510 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

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



TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

DESCRIPTION

Au cœur de la campagne callassienne, se dresse une Bastide jouissant d'une architecture provençale de caractère en harmonie avec le décor luxuriant d'un domaine de 6200 m².

La bastide, d'une superficie de 200 m², se distingue par des espaces de vie élégants qui se succèdent avec fluidité. Un double salon de 35 m² accueillant, une salle à manger et une cuisine ouverte, fonctionnelle, aux couleurs d'une Provence enchantée.

Un aménagement cosy, décoré avec des matériaux modernes, tels que de grands carrelages en grès teinté et des huisseries récentes.

De belles baies vitrées inondent les pièces de lumière, créant une continuité harmonieuse avec l'extérieur.

L'espace nuit est composé de quatre chambres dont une au rez-de-chaussée. La suite parentale se trouve à l'étage, disposant d'une salle de bain et d'une terrasse privée de 14 m² permettant d'apprécier la proximité d'une nature luxuriante.

Un bureau au premier étage, sous poutres apparentes, relie les espaces privés dans une belle continuité.

À l'extérieur, le domaine se révèle magnifique. Sublimé par un parc arboré, vous y trouverez des plages de détente en plein air : Une piscine (10x5 à rénover), un solarium de 40 m², une gloriette et des terrasses entourent la bastide.

Un écrin naturel protégé complète cet environnement unique.

L'ensemble dispose d'aménagements, tels qu'un grand sous-sol (80 m²), une belle entrée avec allée pavée menant à la Bastide, un local jardin, une cave et un garage de 27 m².

Le domaine bénéficie d'une réserve constructible et un studio indépendant de 20 m², compris dans la superficie totale.

À seulement quelques minutes des commodités locales et des charmants villages de la région, cette adresse remarquable garantie une intimité régénératrice dans un environnement d'exception.

Vanessa SOARES - Williams AUREILLE

Prestige Real Estate consultant - Global Luxury Brand Spécialist

Esterel Realty Coldwell Banker - Coldwell Banker Europe

+33 (0) 672 852 109 +33 (0) 682 822 539

vanessa.soares@coldwellbanker.fr

williams.aureille@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison Surface : 200.0 m² NB de pièces : 7 pièces

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) : B 97

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
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

