

LEGGETT • PRESTIGE

CHATEAUX ET BELLES DEMEURES DE FRANCE



SUPERBE VILLA AVEC BERGERIE INDÉPENDANTE
SUR 1,7 HA, TRÈS ACCESSIBLE.

SUPERBE VILLA AVEC
BERGERIE INDÉPENDANTE
SUR 1,7 HA, TRÈS
ACCESSIBLE.

DESCRIPTIF

Une villa vraiment magnifique située en bordure de la réserve naturelle des Maures, à proximité de la plupart des commodités et à seulement une heure de route de l'aéroport de Nice. Située sur 1,7 ha de terrain naturel avec des vues exceptionnelles, cette belle villa offre de l'espace et une abondance de lumière naturelle grâce aux portes en fer fabriquées à la main. Offrant de nombreuses caractéristiques, notamment des poutres apparentes, des hauts plafonds, des cheminées en pierre et des sols en pierre. La piscine et son cabanon sont conçus avec goût, la piscine est carrelée et a une finition naturelle, le cabanon dispose d'un bar avec coin salon donnant sur la piscine. Dans le parc, il y a aussi une bergerie (chalet en pierre) qui est un vrai plus et peut fournir un revenu si nécessaire. Toute la zone est fermée et entièrement clôturée avec garage et de nombreuses places de parking. À voir absolument !



INFORMATIONS PROPRIETE

REFERENCE	105816JD83
PRIX	€ 885,000
CHAMBRES	£ 759,047* 3
SALLES DE BAIN	3
SURFACE	200 m ²
TERRAIN	17500 m ² - 1.75ha
VILLE	Vidauban
DEPARTEMENT	Var
EMPLACEMENT	0-2KM to amenities
TYPE	Villa, ,
CONDITIONS	Excellent condition, ,
PARTICULARITES	Mains Drains, Outside hot tub, Garage

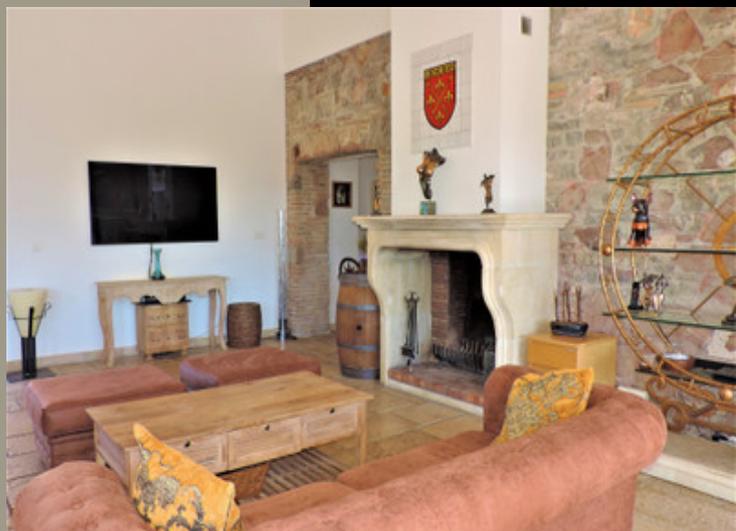
INFORMATIONS VIGNOBLE

APELLATION	
CEPAGES	, , ...
TYPE	, ,
CONDITIONS	, ,
PARTICULARITES	, ,
TYPE DE VIN	, ,
SURFACE	m ² - 0ha

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

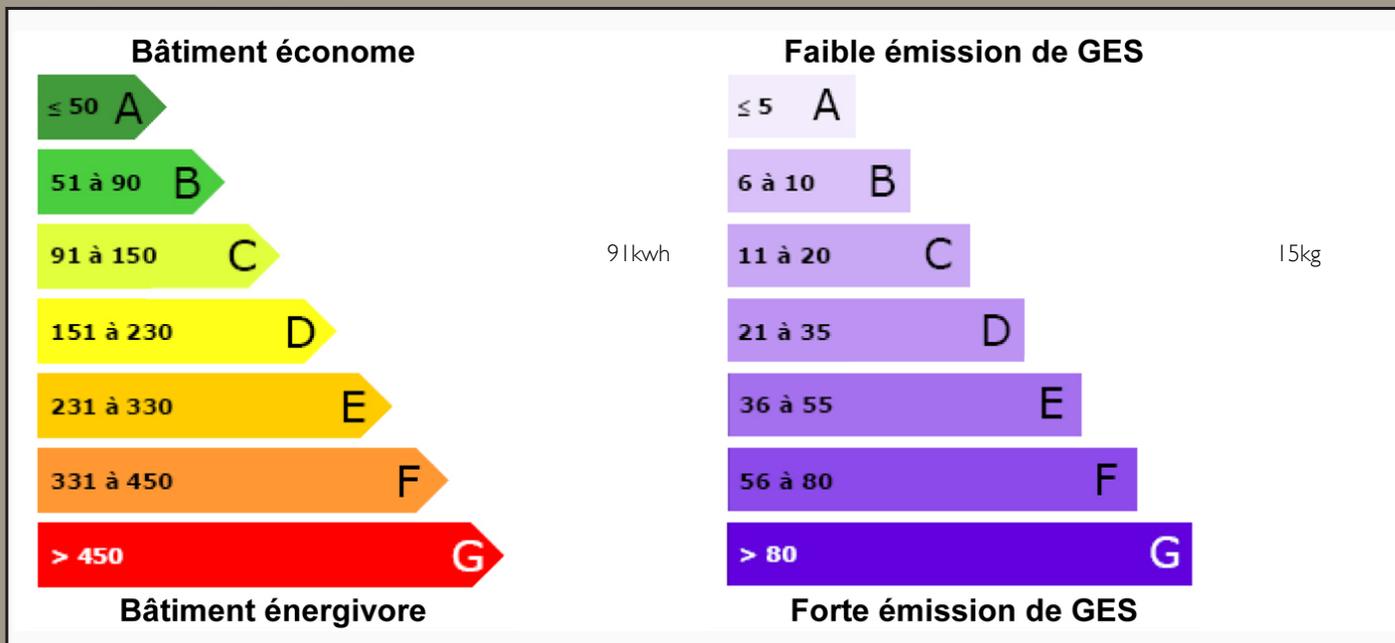
SUPERBE VILLA AVEC
BERGERIE INDÉPENDANTE
SUR 1,7 HA, TRÈS
ACCESSIBLE.

On approche cette belle propriété par une route de campagne juste en bordure de la réserve naturelle des Maures et à proximité du bourg. Située sur son grand terrain de 1,75 ha avec quelques très vieux pins parasols et une vue imprenable, la zone est fermée et entièrement clôturée. Le parking est généreux et un grand nombre de voitures peuvent être garées ; il y a aussi un garage. La villa donne sur la magnifique piscine et les vues orientées au sud. En entrant, vous trouverez une propriété extrêmement spacieuse, lumineuse et bien conçue. Le salon est une pièce impressionnante, avec une immense cheminée en pierre et de hauts plafonds et des portes en fer fabriquées à la main donnant sur la piscine, les sols sont en pierre et l'ambiance est relaxante. Surplombant le salon, la cuisine est entièrement équipée et dispose également d'une cheminée et beaucoup de lumière est fournie par plusieurs fenêtres. Sous la cuisine se trouve une cave à vin inventive, avec des fûts en chêne et des fenêtres au plafond. Un couloir spacieux mène du salon à l'escalier qui mène aux toilettes et à une impressionnante chambre parentale avec salle de douche attenante. De belles portes en fer donnent sur la terrasse et la piscine. Depuis le rez-de-chaussée, vous pouvez également accéder à un espace détente avec cheminée et une salle de sport de bonne taille avec rangement. Au premier étage se trouve une chambre parentale spacieuse avec un dressing et une salle de bains avec douche et baignoire. La chambre a des doubles portes vitrées donnant sur un toit en terrasse avec une vue incroyable. Le gîte en pierre de la bergerie est tout simplement charmant et offre un salon, une cuisine / salle à manger équipée et au premier étage une chambre double avec une salle de douche privative. La bergerie a son propre parking. En résumé, la propriété est idéalement située, elle offre tout le confort, la tranquillité et une vue imprenable, sans oublier une maison d'amis, une piscine incroyable et les environs. Très bien située, rurale mais à proximité de la ville, et à seulement une heure de route de l'aéroport de Nice. ----- Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>



SUPERBE VILLA AVEC BERGERIE
INDÉPENDANTE SUR 1,7 HA,
TRÈS ACCESSIBLE.

ENERGIE - DPE



NOTICE IMPORTANTE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACTS

Téléphone: +33 553 608 488

FAX: +33 553 566 257

E-mail: prestige@leggett.fr