

**Visite du bien : 830702**

**Localisation : Callian**  
**Autoroute : A 8 à 15 Km**

**Ville proche : Cannes à 35 Km**  
**Aéroport : Nice à 65 Km**

**Un Mas Provençal de 104 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1233 m<sup>2</sup> avec un chalet indépendant de 26 m<sup>2</sup> à rendement locatif !**

Callian est une commune perchée du Var, limitrophe des Alpes-Maritimes, située à une demi-heure de Cannes, Fréjus et ses plages, Saint-Raphaël et le Massif de l'Esterel. La commune fait partie de la communauté de communes du pays de Fayence. Le village est dominé par son château, autour duquel s'enroulent des ruelles bordées de vieilles demeures. La vue s'étend sur la vallée, le Tanneron, le lac de Saint-Cassien, l'Esterel et le massif des Maures. Callian offre à ses habitants un cadre de vie agréable qui a attiré de nombreuses personnalités telles que Fernand Léger, Nadia Léger, Christian Dior, Edouard Goerg, Anthony Burgess ou encore Sœur Emmanuelle. Proche de toutes commodités et dans un calme absolu, venez découvrir ce Mas atypique à la tonalité Provençale d'une surface habitable de 104 m<sup>2</sup>. Son jardin arboré de 1233 m<sup>2</sup> est facilement piscinable et des dépendances sont à votre disposition : une cave en sous-sol pour vos précieux nectars et confitures, une véranda de 13 m<sup>2</sup> avec le double vitrage et chauffée, une terrasse avec pergola et une cuisine d'été avec un barbecue en pierre pour de bonnes grillades entre amis. De plein pied pour plus de facilité, la vie s'organise autour d'un beau salon de 40 m<sup>2</sup> avec une salle à manger et la douceur en hiver de la cheminée et du poêle à granulés. La cuisine est équipée, indépendante et propose même un four à pizza. Côté nuit, 2 chambres de 13 m<sup>2</sup> sont disponibles pour accueillir votre famille, un bureau ainsi qu'une salle d'eau avec une grande douche à l'Italienne. Idéal pour un rendement locatif ou pour l'indépendance de votre adolescent, un chalet de 26 m<sup>2</sup> avec une chambre, une pièce de vie, une salle d'eau et un WC !

**Type de bien : Mas**      **Nombre de chambres : 2**

**Surface habitable : 104 M<sup>2</sup>**      **Cave : Oui**      **Barbecue : Oui**

**Surface du terrain : 1233 M<sup>2</sup>**      **Terrasse : Oui**      **Cheminée : Oui**

**Prix de vente : 360 000 Euros**



## Une maison de plain pied

<b>Entrée</b>	<b>Hall d'accueil</b>
<b>Cuisine indépendante</b>	<b>1, Entièrement équipée (Avec son four à pizza)</b>
<b>Véranda</b>	<b>1, de 13 m<sup>2</sup> (Double vitrage et chauffée)</b>
<b>Salon et Salle à manger</b>	<b>Belle pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> (Avec une cheminée et insert)</b>
<b>Chambres</b>	<b>2 chambres de 13 m<sup>2</sup></b>
<b>Bureau</b>	<b>1</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1, Aménagée Avec une grande douche à L'Italienne</b>
<b>WC</b>	<b>1 (Indépendant)</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Plein sud</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle en bois</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage central au gaz</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles Romaine</b>
<b>Revêtements de sols</b>	<b>Carrelage à 100%</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui, Avec un insert + Un poêle à granulés</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en PVC couleur bois Véranda en Aluminium</b>
<b>Cave</b>	<b>Oui Pour vos précieux nectars et confitures !</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Oui Avec une pergola</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrain facilement piscinable</li> <li>• Idéal pour un rendement locatif ou pour l'indépendance de votre adolescent, un chalet de 26 m<sup>2</sup> avec une chambre, une pièce de vie, une salle d'eau et un WC</li> <li>• Une cuisine d'été avec un barbecue en pierre pour de bonnes grillades entre amis</li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximités</b>	<b>:</b>	<b>0,7 Km</b>
<b>Supermarché</b>	<b>:</b>	<b>0,7 Km</b>
<b>Hypermarché</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>:</b>	<b>0,5 Km</b>

### Transports

<b>Aéroport</b>	<b>:</b>	<b>Nice</b>
<b>Gare SNCF</b>	<b>:</b>	<b>Cannes</b>
<b>Bus / Cars</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Autoroute</b>	<b>:</b>	<b>A 8</b>

### Services médicaux

<b>Médecins</b>	<b>:</b>	<b>0,5 Km</b>
<b>Pharmacie</b>	<b>:</b>	<b>1 Km</b>
<b>Dentistes</b>	<b>:</b>	<b>1 Km</b>
<b>Hôpital</b>	<b>:</b>	<b>25 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches</b>	<b>:</b>	<b>1 Km</b>
<b>Maternelle</b>	<b>:</b>	<b>1 Km</b>
<b>Primaire</b>	<b>:</b>	<b>1 Km</b>
<b>Collège</b>	<b>:</b>	<b>1 Km</b>
<b>Lycée</b>	<b>:</b>	<b>1 Km</b>

## Loisirs et activités

- La commune fait partie de la communauté de communes du pays de Fayence
- Callian offre à ses habitants un cadre de vie agréable qui a attiré de nombreuses personnalités telles que Fernand Léger, Nadia Léger, Christian Dior, Edouard Goerg, Anthony Burgess ou encore Sœur Emmanuelle
- Centre équestre sur place, lac à 2 Km, club de randonnée au village, salle de fitness
- Région riche et très touristique

## Localisation & plan

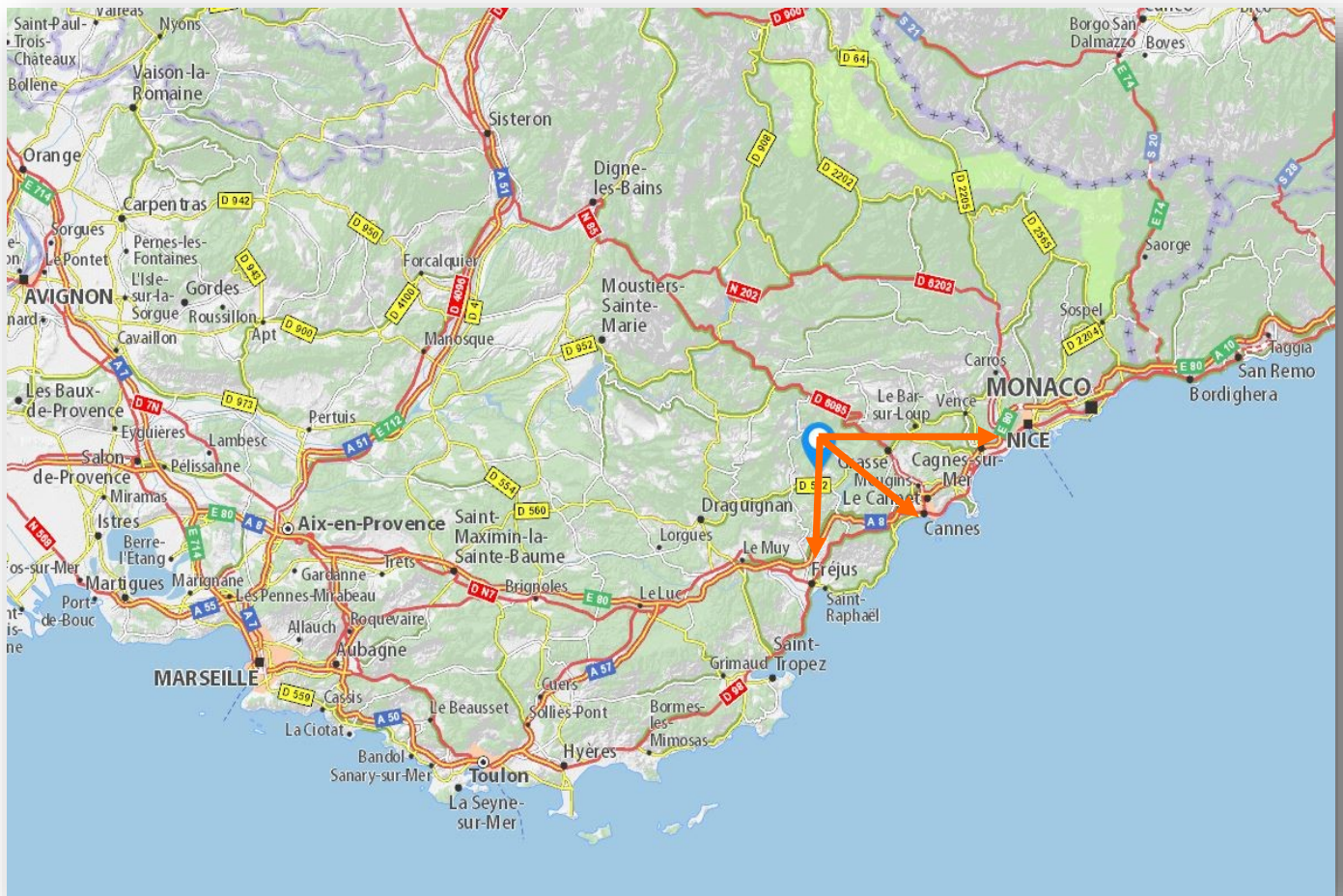
**35 Km de Cannes**

**65 Km de Nice**

**15 Km de l'Autoroute A 8**

**32 Km de Fréjus**

**A 30 Minutes de Cannes et de Fréjus !**



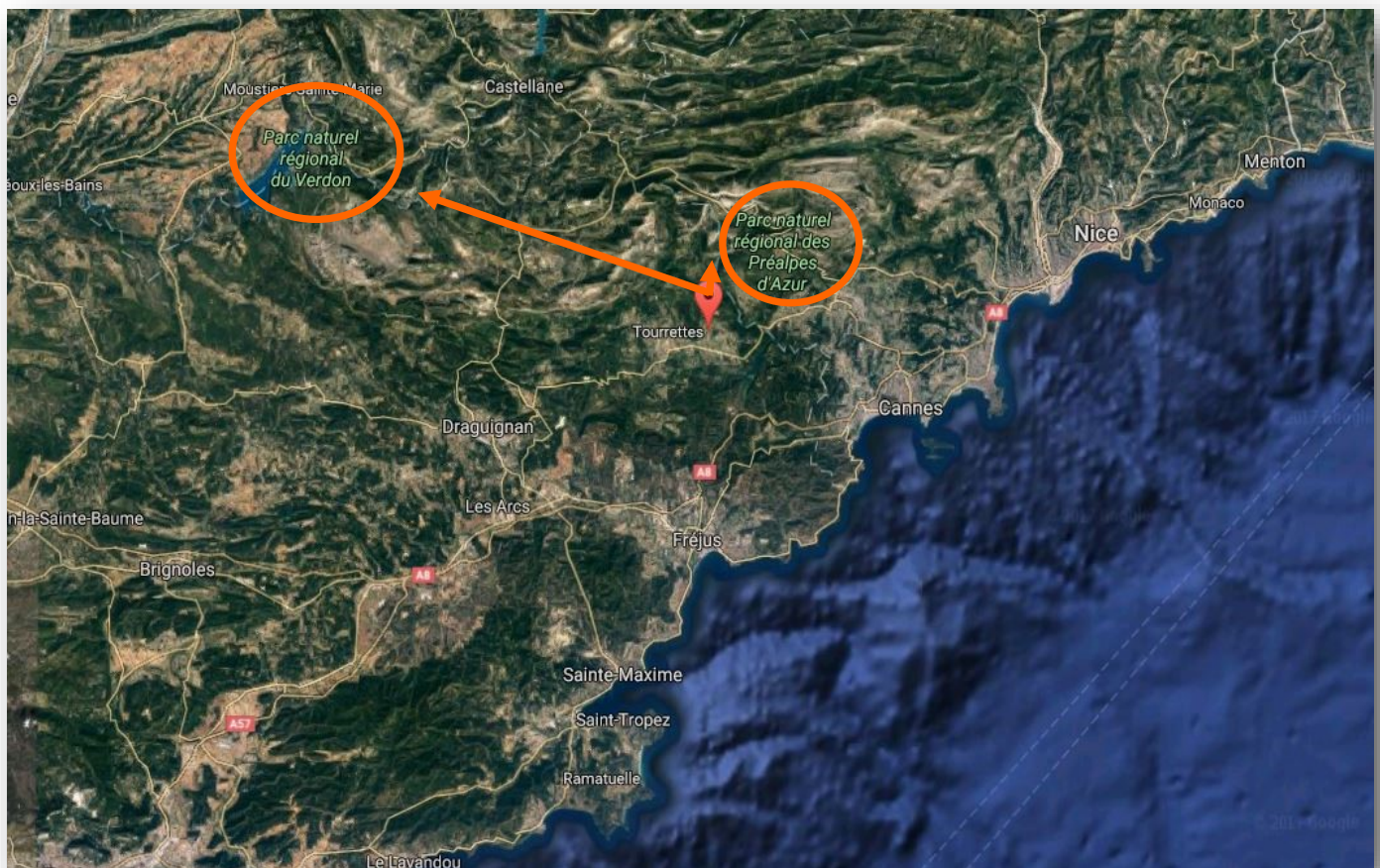
## Vue satellite

**30 Min de Cannes**

**55 Min de Nice**

**20 Min de l'Autoroute A 8**

**30 Min de Fréjus**





**Proche de toutes commodités et dans un calme absolu  
Venez découvrir ce Mas atypique à la tonalité Provençale  
Une surface habitable de 104 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1233 m<sup>2</sup>**





**Avec un chalet indépendant de 26 m<sup>2</sup> à rendement locatif  
Son jardin arboré est facilement piscinable**







**Des dépendances sont à votre disposition :**  
**Une cave en sous-sol, une véranda chauffée de 13 m<sup>2</sup>**  
**Une terrasse avec pergola, une cuisine d'été avec un barbecue**



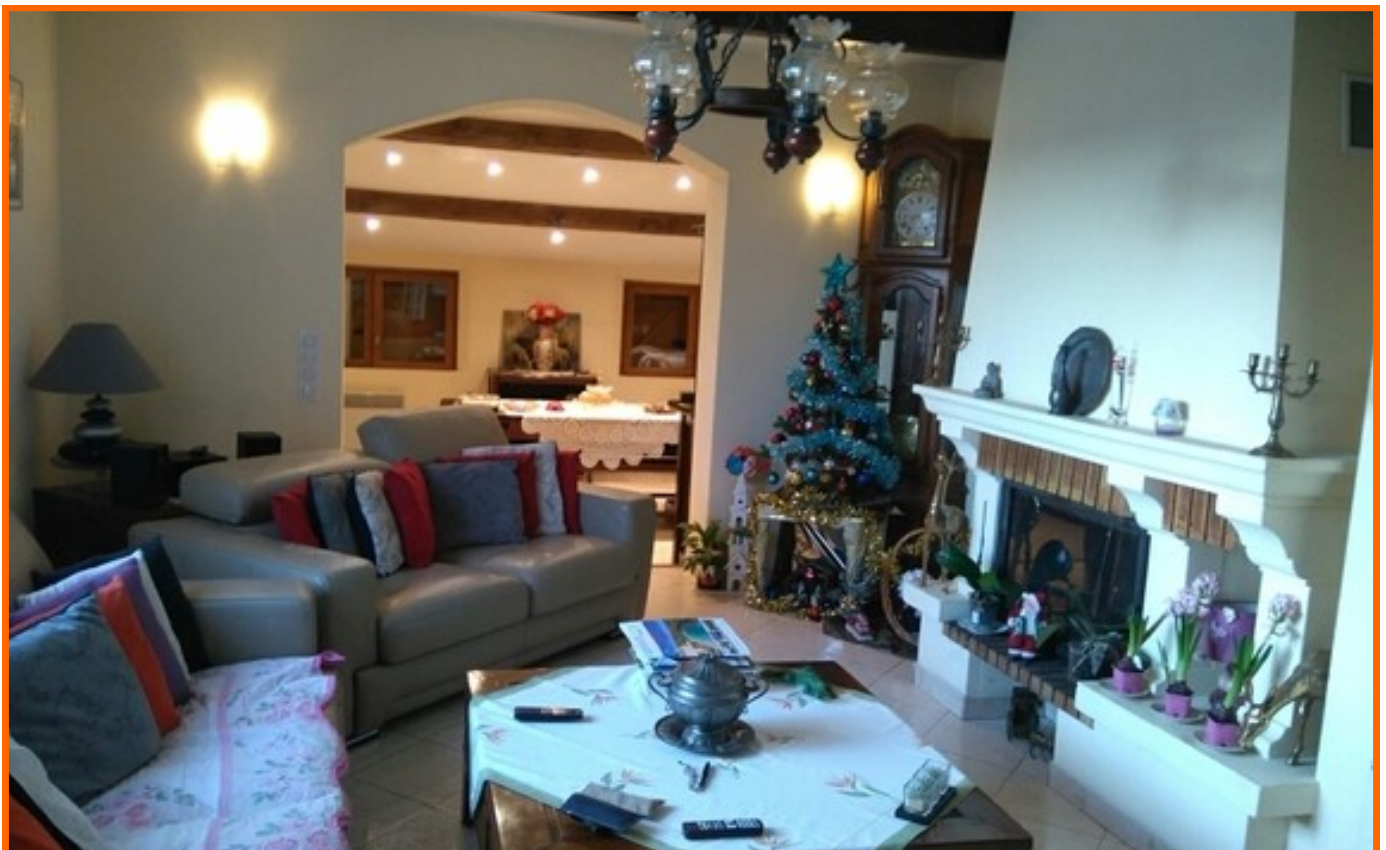


**La cuisine est indépendante et équipée  
Avec meubles, électroménager et un espace repas**





**La vie s'organise autour d'un beau salon de 40 m<sup>2</sup>  
Avec une salle à manger et la douceur de la cheminée**



## En savoir plus sur la commune ?

*Informations sur la commune :*

<http://www.callian.fr/>

*Informations sur la Région:*

<http://www.provenceweb.fr/f/var/callian/callian.htm>

