

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 m² sur un terrain de 1233 m² avec un chalet indépendant de 26 m² 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 m². Son jardin arboré de 1233 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 M² **Cave : Oui** **Barbecue : Oui**

Surface du terrain : 1233 M² **Terrasse : Oui** **Cheminée : Oui**

Prix de vente : 360 000 Euros



Une maison de plain pied

Entrée	Hall d'accueil
Cuisine indépendante	1, Entièrement équipée (Avec son four à pizza)
Véranda	1, de 13 m² (Double vitrage et chauffée)
Salon et Salle à manger	Belle pièce de vie de 40 m² (Avec une cheminée et insert)
Chambres	2 chambres de 13 m²
Bureau	1
Salle d'eau	1, Aménagée Avec une grande douche à L'Italienne
WC	1 (Indépendant)

Détails du bien

Exposition	Plein sud
Structure du bien	Traditionnelle
Charpente	Traditionnelle en bois
Chauffage	Chauffage central au gaz
Couverture	Tuiles Romaine
Revêtements de sols	Carrelage à 100%
Cheminée	Oui, Avec un insert + Un poêle à granulés
Ouvertures	Double vitrage en PVC couleur bois Véranda en Aluminium
Cave	Oui Pour vos précieux nectars et confitures !
Terrasse	Oui Avec une pergola
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Terrain facilement piscinable • Idéal pour un rendement locatif ou pour l'indépendance de votre adolescent, un chalet de 26 m² avec une chambre, une pièce de vie, une salle d'eau et un WC • Une cuisine d'été avec un barbecue en pierre pour de bonnes grillades entre amis

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	0,7 Km
Supermarché	:	0,7 Km
Hypermarché	:	Sur Place
Boulangerie	:	0,5 Km

Transports

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

Services médicaux

Médecins	:	0,5 Km
Pharmacie	:	1 Km
Dentistes	:	1 Km
Hôpital	:	25 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	1 Km
Maternelle	:	1 Km
Primaire	:	1 Km
Collège	:	1 Km
Lycée	:	1 Km

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

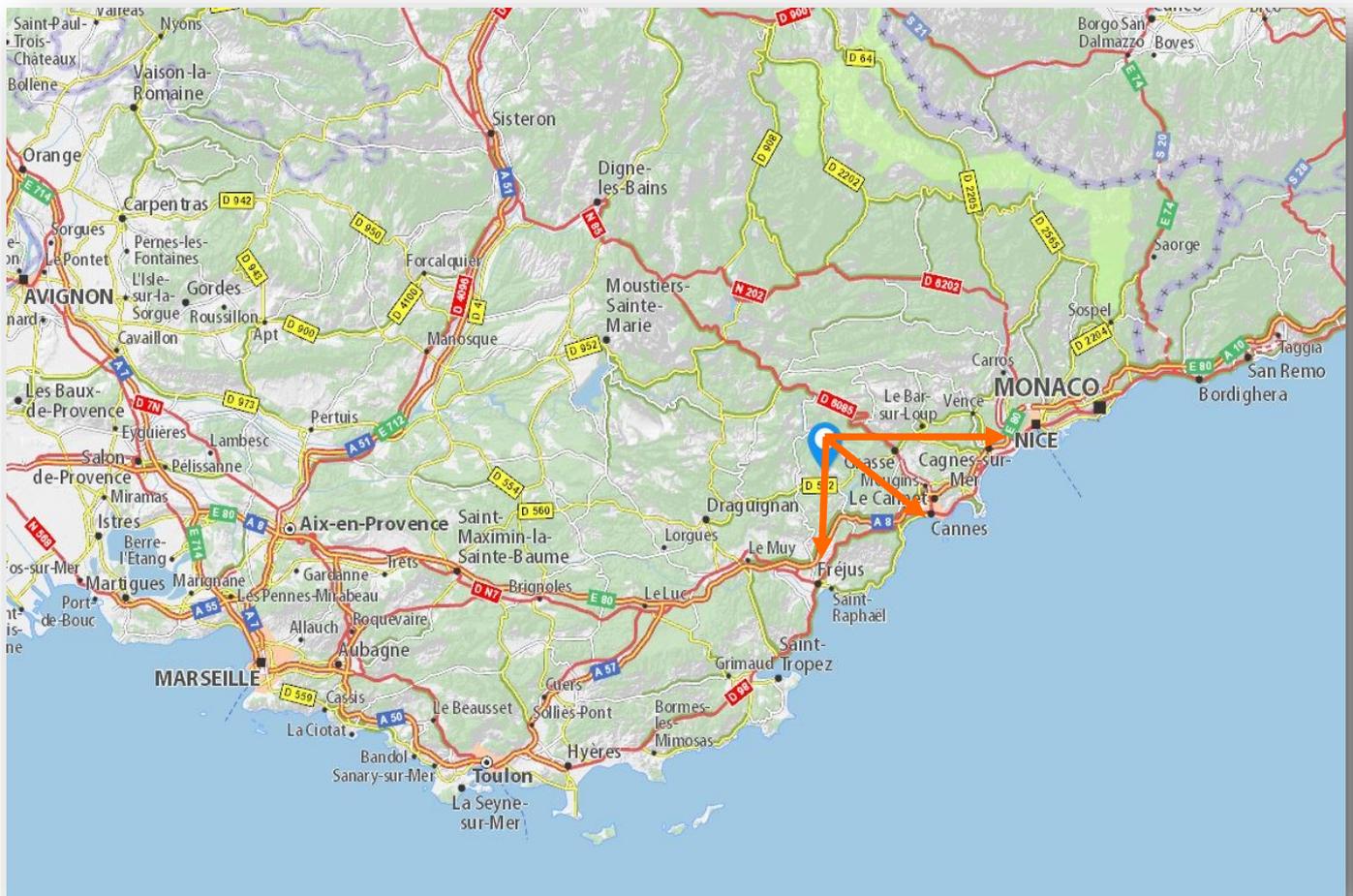
35 Km de Cannes

65 Km de Nice

15 Km de l'Autoroute A 8

32 Km de Fréjus

A 30 Minutes de Cannes et de Fréjus !



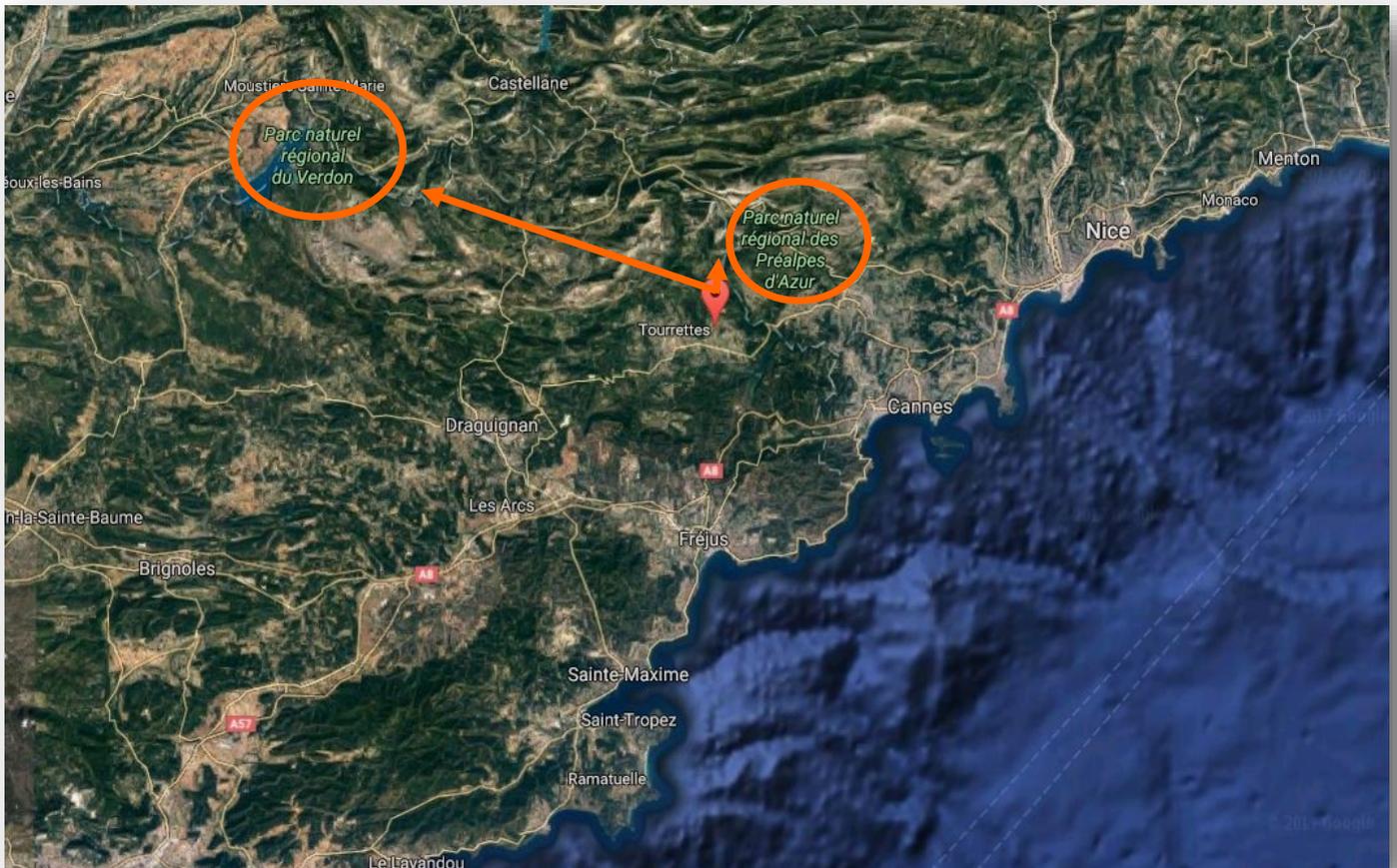
Vue satellite

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 m² sur un terrain de 1233 m²**



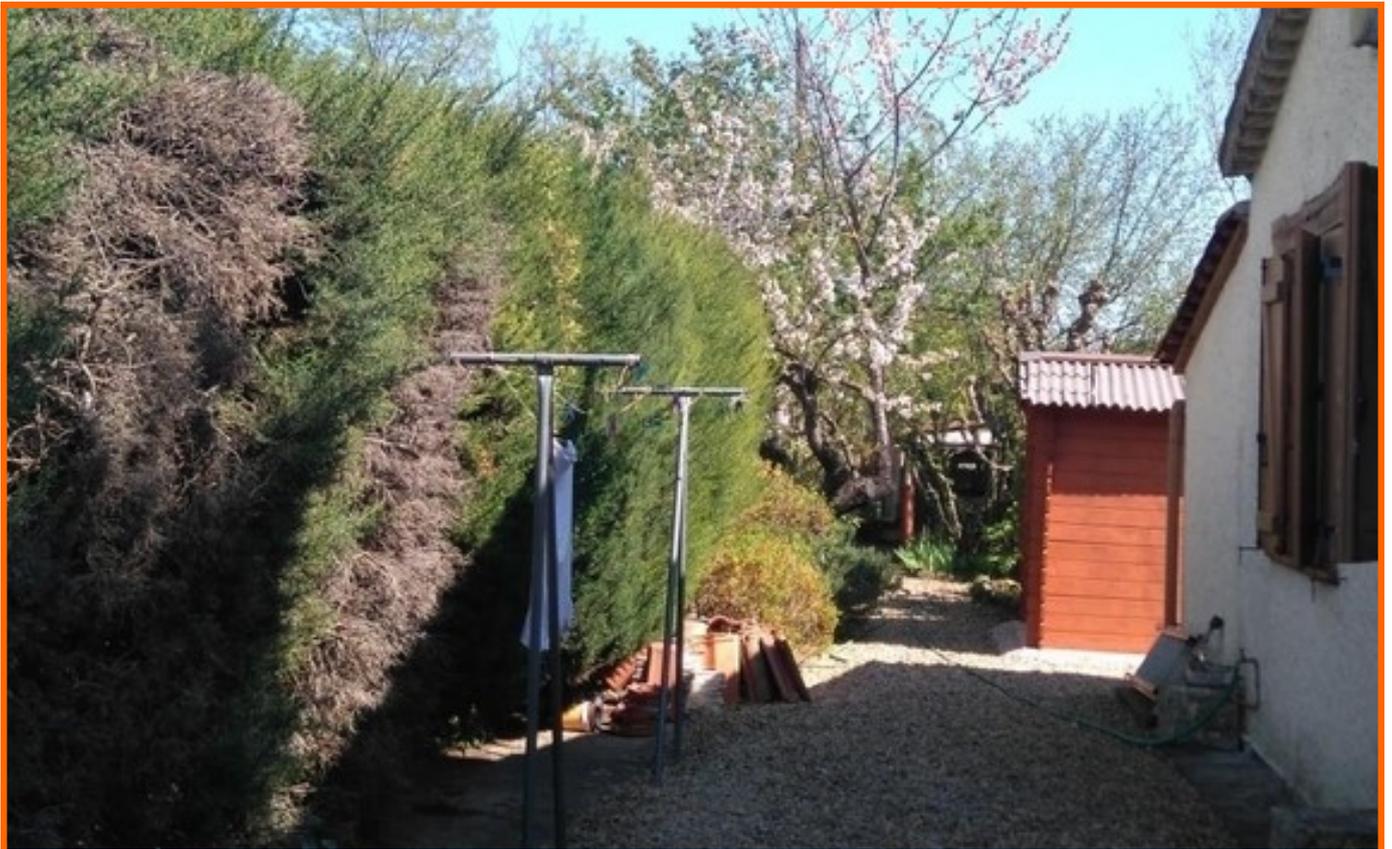


**Avec un chalet indépendant de 26 m² à rendement locatif
Son jardin arboré est facilement piscinable**





Des dépendances sont à votre disposition :
Une cave en sous-sol, une véranda chauffée de 13 m²
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 m²
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>

