

AGENCE DU COIN

Transaction - Expertise - Location - Tél : 04 94 82 94 16

www.agenceducoin83.com

1 470 000 €

Achat bergerie

10 pièces

Surface : 450 m²

Surface séjour : 115 m²

Surface terrain : 115000 m²

Année construction : 2001

Exposition : Sud est

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rafraîchir

État extérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Pool house, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Buanderie, Portail automatique, Calme

5 chambres

2 terrasses

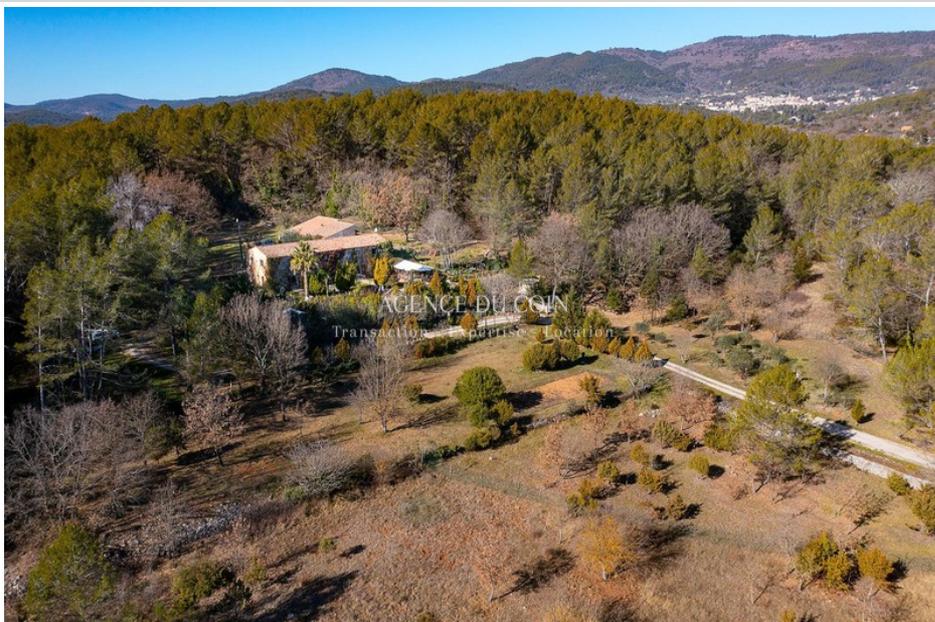
4 salles de bains

4 toilettes

1 garage

Frais et charges :

1 470 000 € honoraires d'agence inclus



Bergerie Callas

83830 CALLAS, proche Draguignan, grande bergerie de 400 m² + dépendance d'environ 50 m² + garage 50 m², refaite entièrement dans les années 2000/2002 avec des murs en brique rouge de type monomur de 37 cm et doublage en pierres (épaisseur totale 57 cm). La demeure est située au calme sur un parc de 11,5 hectares, partagé de zones boisées, terrains agricoles (4,5 hectares) et jardins paysagés autour de la bâtisse, raccordement au canal du midi pour l'arrosage. La zone paysagère qui entoure la bâtisse est agrémentée d'une belle piscine de 11 m*4,5 m avec pool-house et partie cuisine d'été. Cette bergerie offre de grands volumes avec des matériaux de qualités, au rez-de-chaussée, vous y trouverez une cuisine de 25 m² indépendante avec son style ancien qui s'ouvre sur la salle à manger de 40m² puis un double salon/séjour de 75 m² bénéficiant de grandes hauteurs sous un plafond rampant et habillé par un escalier et couloir mezzanine décoré de ferronnerie atypique. Une salle de 30 m² indépendante vient terminer ce niveau pouvant servir de salle cinéma ou autre. Le premier étage se compose en 2 parties, d'un côté une suite parentale de 60m² avec dressing et salle de bain, et de l'autre côté une partie nuit avec une bibliothèque qui donne accès à deux chambres ayant chacune sa salle de bain et ses toilettes. La dépendance de 50 m² comprend une salle à manger avec cuisine ainsi qu'une chambre avec salle d'eau. Le garage de 50 m² est mitoyen à la dépendance ce qui permettra éventuellement d'agrandir celle-ci. Le chauffage est géré par un système de pompe à chaleur en géothermie chauffant/rafraîchissant diffusé par planché chauffant, ce qui est vraiment très agréable et consomme peu pour des grands volumes. Quelques travaux restent à faire, car il y a un gros potentiel, c'est un bien exceptionnel et rare sur le marché, pour plus...

09/05/2025 - Prix T.T.C

AGENCE DU COIN

Transaction - Expertise - Location - Tél : 04 94 82 94 16

www.agenceducoin83.com

1 470 000 €

Achat bergerie

10 pièces

Surface : 450 m²

Surface séjour : 115 m²

Surface terrain : 115000 m²

Année construction : 2001

Exposition : Sud est

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rafraîchir

État extérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Pool house, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Buanderie, Portail automatique, Calme

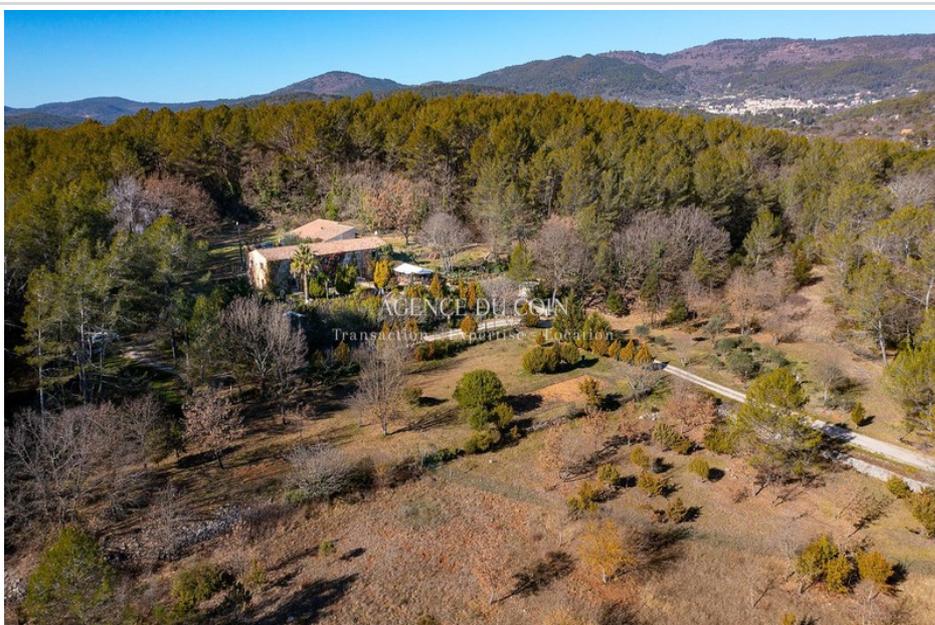
5 chambres

2 terrasses

4 salles de bains

4 toilettes

1 garage



Bergerie Callas

... d'information ou effectuer une visite, contactez-moi

Frais et charges :

1 470 000 € honoraires d'agence inclus

Réf. : 718V1716M - Mandat n°989

09/05/2025 - Prix T.T.C



Agence du Coin GM - 1 rue Carnot - 83490 LE MUY

Tél: 04 94 82 94 16 - contact@agenceducoin83.com

RCS Fréjus 798 023 875 SIRET 798 02387500015

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet