

*Superbe Bastide avec ses dépendances
dans son environnement préservé*

À 15 minutes de DRAGUIGNAN



695 000,00 euros

Année de construction : avant 1900

Surface habitable : 220 m²

Surface terrain : 5 400 m²

Nombre de pièces : 6

Nombre de chambres : 5

Honoraires : 4 % TTC inclus charge acquéreur
(660 000,00 € hors honoraires).



CALLAS

Superbe bastide en pierres avec ses dépendances

Cette superbe propriété en pierres située à mi-chemin entre les Gorges du Verdon et le littoral Varlois, vous séduira par son parc de 5000 m² arborés d'arbres fruitiers et boisés.

De nombreuses possibilités s'offrent à vous si vous souhaitez acquérir cette belle demeure de 220 m² habitables composée d'une habitation principale avec 2 chambres et de 3 studios indépendants avec terrasses privées et jaccuzis :

Famille nombreuse, réception d'amis, gestion de gites ou de chambres d'hôtes, location des studios à l'année ? Vous avez l'embarras du choix car tout est équipé ! Le rendement locatif sur 5 mois vous rapportera environ 25-30 k€ qui ne demande qu'à être développé le reste de l'année !

À fin avril, les réservations sont déjà complètes jusqu'à fin aout !

Restaurée avec goût et avec des matériaux de qualité, vous serez immédiatement séduit par ce lieu enchanteur où chaque pièce est sublimée par son ambiance cosy et unique.

Au milieu de cet écrin de verdure, coule une rivière asséchée la moitié de l'année. Une invitation à la rêverie au quotidien dans ce cadre bucolique.

Cet ancien moulin à huile d'olives séduira à coup sûr les inconditionnels des vieilles pierres dans son environnement préservé, n'hésitez pas !

Habitation principale 130 m²

Entrée/Véranda 14,00 m²

Salle à manger 15,00 m²

Cuisine 12,00 m²

Dégagement 2,00 m²

WC 1,00 m²

Salon 32,00 m²

Chambre 1 19,00 m²

Salle de bain 8,00 m²

Bureau 12,00 m²

Chambre 2 8,00 m²

Salle d'eau 6,00 m²

Les Dépendances 94,00 m²

Studio 1 30,00 m²

Pièce de vie 23,00 m²

Salle d'eau 6,00 m²

WC 1,00 m²

Studio 2 34,00 m²

Pièce de vie 23,00 m²

Salle d'eau 8,00 m²

WC 1,00 m²

Studio 1 30,00 m²

Pièce de vie 16,00 m²

Salle d'eau + WC 6,00 m²

Chambre en mezzanine 8,00 m²

Plain-pied avec sa terrasse

Ouvert sur cuisine – Avec cheminée insert Américaine

Avec Mezzanine et Cheminée insert

Avec dressing

Avec baignoire/douche, WC et 2 vasques

Etage

à l'étage

Avec WC

Rez-de-jardin avec sa terrasse et son jacuzzi

Salon / Salle à manger / Cuisine / Chambre

Etage avec sa terrasse intérieure et son jacuzzi

Salon / Salle à manger / Cuisine / Chambre

Rez-de-jardin avec sa terrasse et son jacuzzi

Salon / Salle à manger / Cuisine

Lire la suite

Nous avons la clé de votre



Extérieur / Annexes

Caves 15,20 m²
 Parking privé
 Terrasses

Pouvant accueillir au moins 4 voitures
 Pour chaque logement, avec un Spa pour
 chaque studio



Piscine 5x5
 Terrain 5 400 m²

Semi-enterrée en bois
 Clos en partie, plat, arboré et en partie boisée.

Informations supplémentaires

2 Cheminée insert dans l'habitation principale
 + radiateurs électriques, Fenêtres PVC,
 Double vitrage dans chaque habitation
 Tout à l'égout. Eclairage automatique.

Panneaux Photovoltaïques



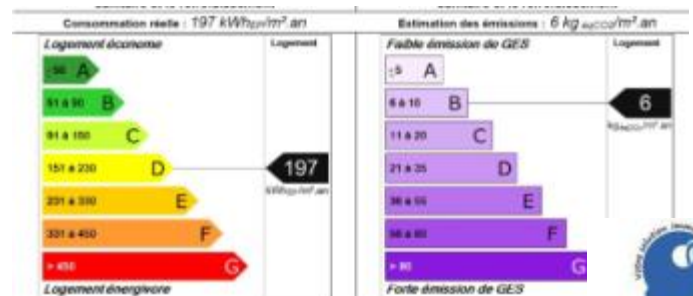
Charges diverses

Taxe foncière 1 700 €

DPE

Energie : 197 (D)

GES : 6 (B)



Nous avons la clé de votre projet



Descriptif du logement et de ses équipements



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille d'épaisseur 80 cm non isolé donnant sur une paroi enterrée Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Radiateur électrique à inertie NFC (système individuel) Poêle / Insert bois (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique thermodynamique sur air extérieur (système individuel) Chauffe-eau électrique (système individuel)
Toiture : Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure sous combles perdus		
Menuiseries : Porte(s) pvc avec double vitrage Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois simple vitrage Fenêtres battantes PVC double vitrage Portes-fenêtres battantes PVC double vitrage Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Plancher bas : Plancher inconnu donnant sur un terre-plein Plancher inconnu donnant sur unE CAVE	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : Quantité indéterminée	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Capteurs photovoltaïques (24 m²) Poêle / Insert bois (système individuel)		



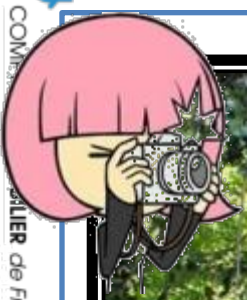
Fais de ta vie un rêve
et d'un rêve une réalité.

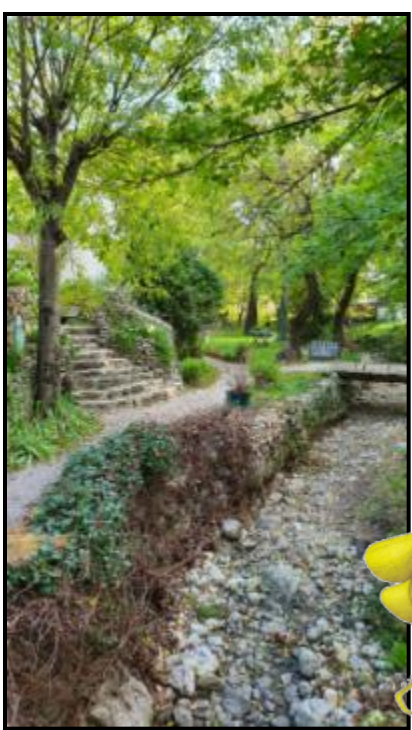
*Antoine de Saint-Exupéry





Amoureux des vieilles pierres,
de l'authenticité, d'une histoire...
...vous y êtes !





Et au milieu, coule une rivière...



La Clé Flayscaise

Habitation principale 130 m²



Entrée
véranda



HOME
Sweet
HOME

Cuisine



avec mezzanine

Avec 2 cheminées Insert



La Clé Flayscaise

Habitation principale



xox
Salles de Bain

Chut je rêve zzz



Etage



CHANTONS SOUS LA DOUCHE



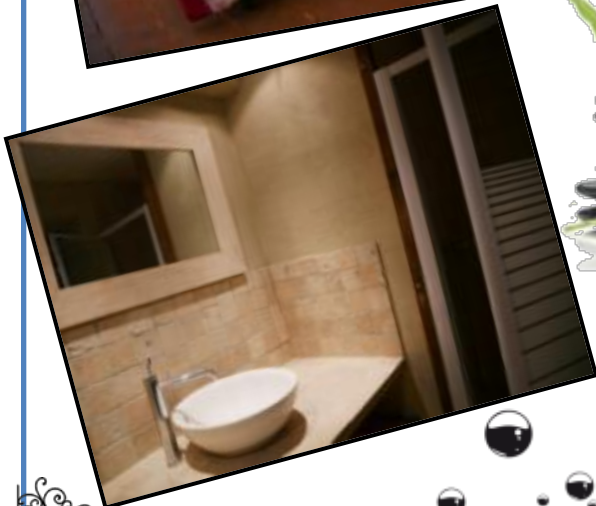
La Clé Flayscaise

La terrasse privative





Chut...
Je rêve





ZEIK
K
CUISINE



Chut...
Je rêve



Salle de Bain

Nous avons la clé de votre projet



LES
CUISINE
SANS
KITCHEN



Chut...
Je rêve



Salle de Bain

Nous avons la clé de votre projet



Les caves



Le potager



ATELIER



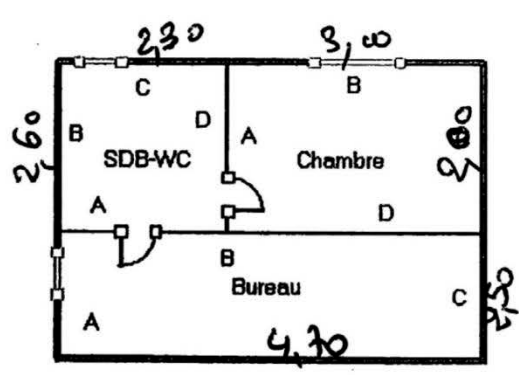
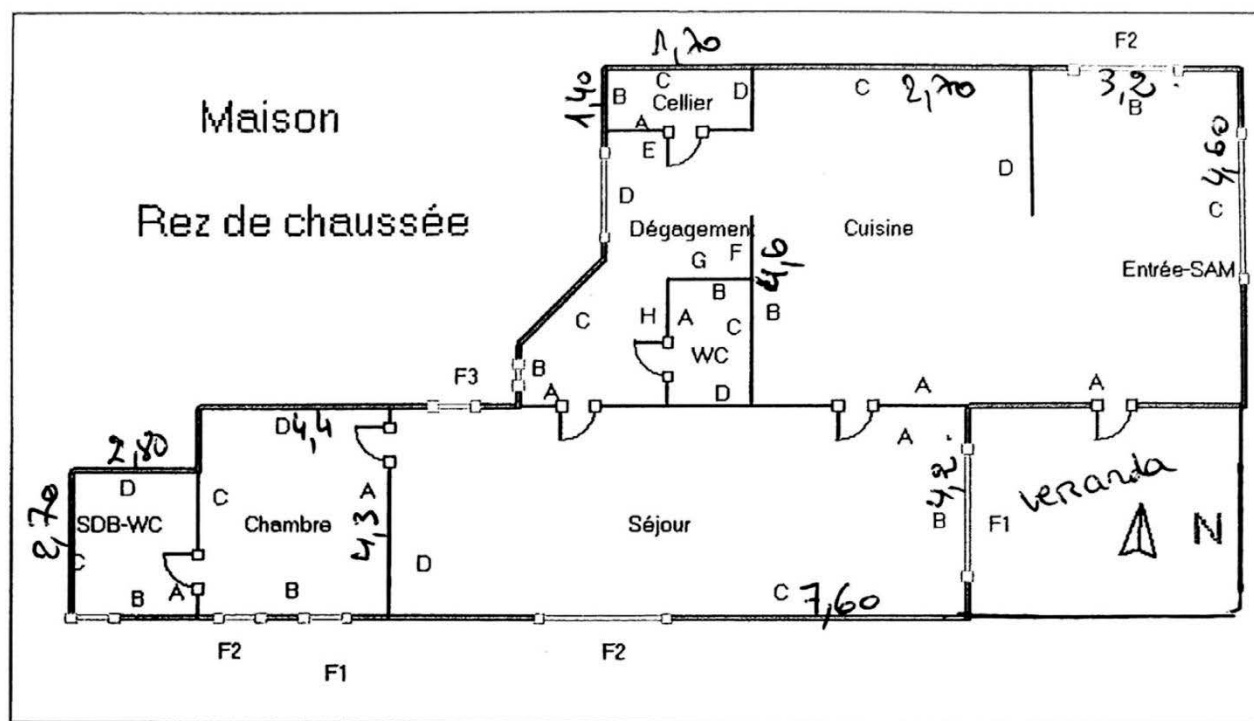
Parking 4 voitures





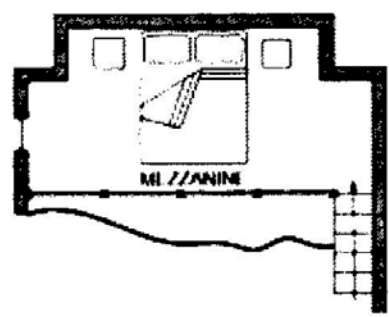
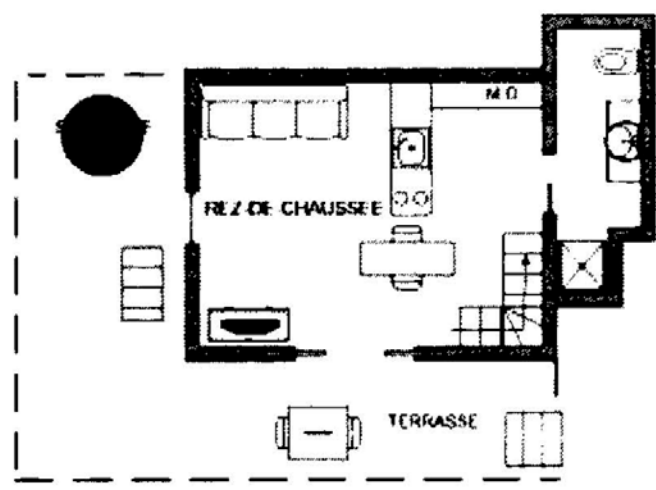


Plan de la maison Habitation Principale 130 m²



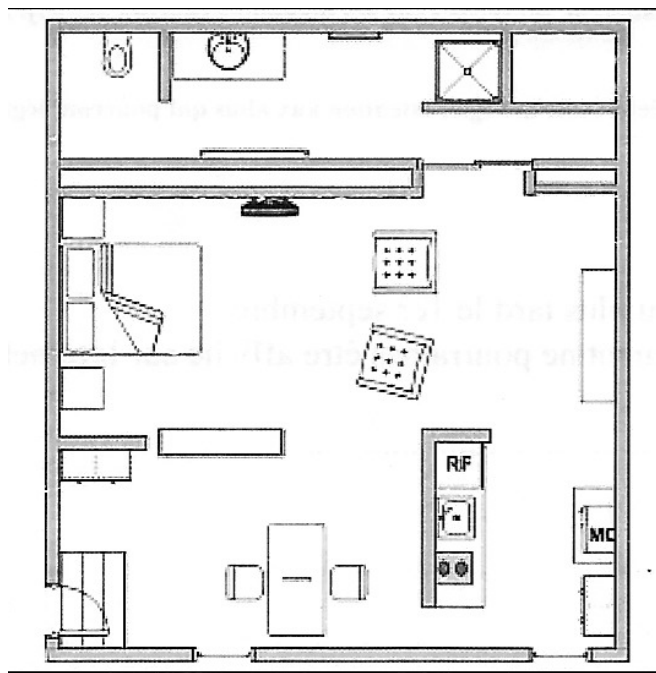
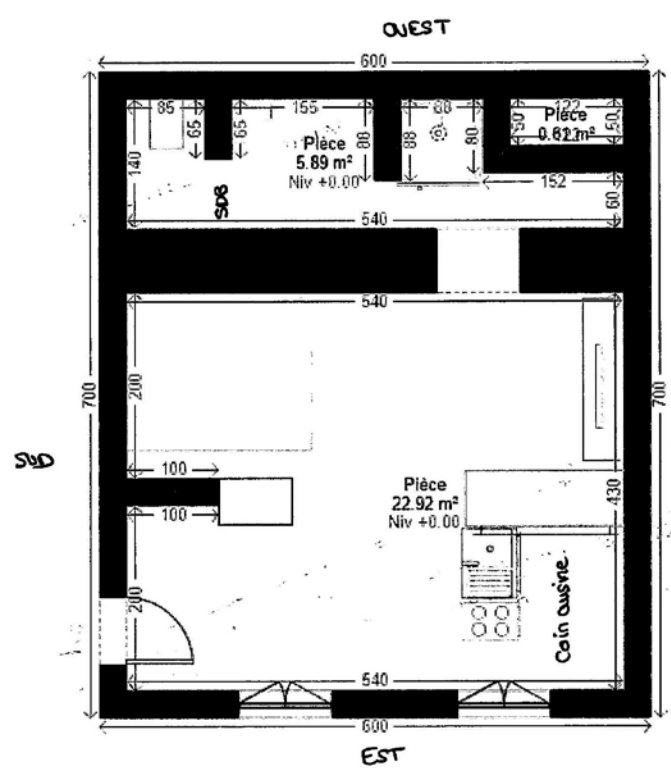
Plan de la maison Dépendances

Studio 1
30 m²

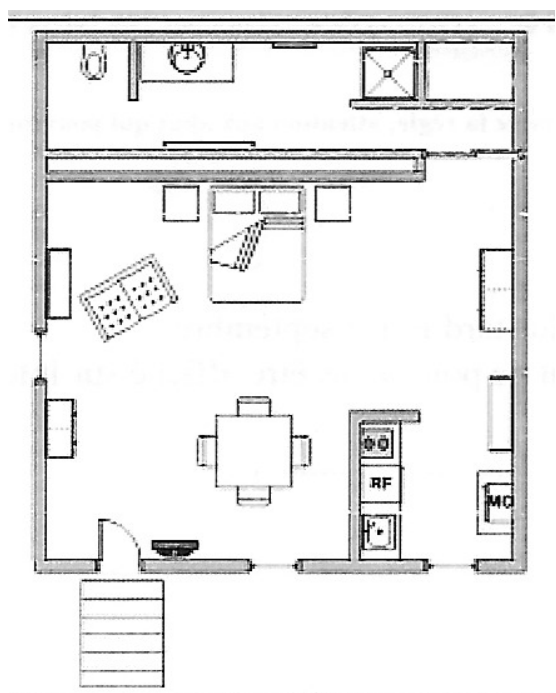
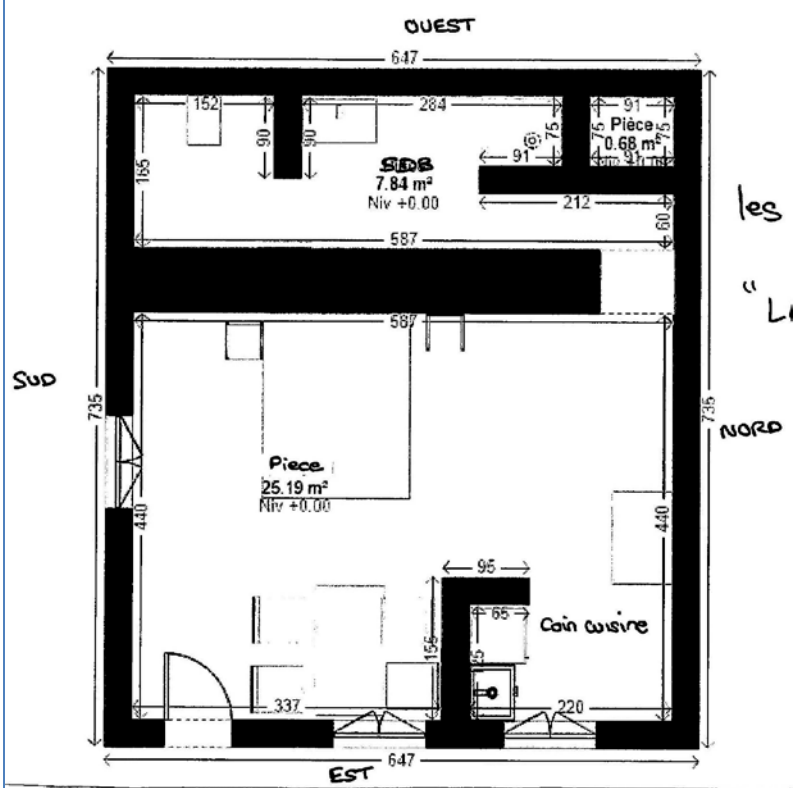


Studio 2 30 m²

LES
"LE



Studio 3
34 m²
les
à l'étage





***Une visite s'impose
pour découvrir cette belle propriété !***

Vivre et profiter de chaque instant.



OÙ ÇA ?



La Clé Flayscaise



Callas
est en Dracénie



La Clé Flayscaise



Callas



le village étant en cascade ou calade (escalier), son nom est ainsi un dérivé de vocabulaire.

On raconte une petite histoire à ce sujet : il paraîtrait que les habitants du village pouvaient voir les ânes qui regardaient à la fenêtre. C'est vrai que l'on peut entrer dans un bâtiment au rez-de-chaussée et se diriger vers une fenêtre sur l'autre façade pour se trouver ainsi au deuxième ou même troisième étage sur l'autre rue !

Placé au cœur du var, il bénéficie pleinement de ce soleil de Provence si bien décrit par les poètes. Entre mer et montagnes, l'on trouve dans ce charmant pays tous les agréments de la campagne provençale offrant ainsi à ses habitants une qualité de vie hors du commun. A cheval sur la limite entre le massif cristallin de l'Estérel et la rude Provence calcaire, Callas fait découvrir au promeneur une nature particulièrement riche dans des paysages d'une beauté insoupçonnée.

Sur les hauteurs de Callas, vous jouirez d'un panorama magnifique sur l'Estérel et apercevrez la mer au lointain.

Nous avons la clé de votre projet

**Flashez le code !
des villages de la Dracénie**

Par **Dracénie Provence Verdon Agglomération**

Info Tourisme CALLAS

Flashez le code

tourisme.dracenie.com

par [Dracénie Provence Verdon agglomération](#)



Commodités Et environnement

Commerces

Épicerie	: 2 km
Supermarché ()	: 13 km
Hypermarché (Trans)	: 15 km
Boulangerie	: 2 km

Transports

Aéroport	: 94 km
Gare SNCF (Les Arcs)	: 24 km
Bus / Cars	: 100 m
Autoroute (Péage n° 36)	: 23 km

Services médicaux

Médecin	: 2 km
Pharmacie	: 8 km
Dentiste	: 8 km
Hôpital (Draguignan)	: 14 km

Écoles

Garderie, crèches	: 2 km
Maternelle	: 2 km
Primaire	: 2 km
Collège	: 8 km
Lycée (Draguignan)	: 13 km

Intercommunalité	:	Communauté d'agglomération dracénoise
Maire	:	Daniel MARIA
Mandat	:	2014-2020
Code postal	:	83830
Population municipale	:	1 840 hab. (2013)
Densité	:	37 hab./km ²
Coordonnées	:	43° 35' 35" Nord 6° 32' 18" Est
Altitude	:	Min. 60 m – Max. 811 m
Superficie	:	49,26 km ²
Information sur la commune :		http://www.callas.fr/
Informations sur Wikipédia :		https://fr.wikipedia.org/wiki/Callas_(Var)

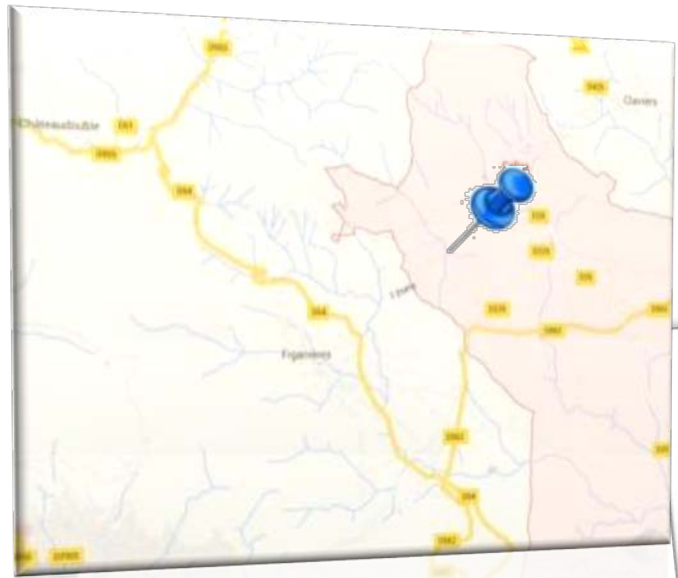


Distances & temps

Draguignan	: 11 km	Environ 15 min
Les Arcs	: 23 km	Environ 25 min
Fréjus	: 38 km	Environ 40 min
Lorgues	: 23 km	Environ 25 min
Le Muy	: 23 km	Environ 25 min
Ste Maxime	: 38 km	Environ 40 min
Nice	: 98 km	Environ 1,15 heure
Toulon	: 93 km	Environ 1 heure
Marseille	: 148 km	Environ 1h30

La mer ?

30 minutes



Les Gorges du Verdon ?

1 heure



Les jours du marché sont le samedi et le mardi

Exactement !

Les marchés provençaux



	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENREDI	SAMEDI	DIMANCHE
Bargemon		🛒					
Callas						🛒	🛒
Clapiers			🛒				
Draguignan							
Figanières		🛒					
Flayosc	🛒						
Les Arcs sur Argens					🛒		
Le Muy						🛒	
La Motte			🛒				
Lorgues							
Salernes						🛒	
Trans en Provence							🛒
Vidauban							🛒

en Dracénie



POPULATION EN DRACÉNIE

Année 2014

Nom	Gentilé	Superficie	Population	Densité (hab/km ²)
Draguignan	Dracenois	53,75	40 054	745
Vidauban	Vidaubonais	73,93	11 152	151
Le Muy	Muyois	66,58	9 389	141
Lorgues	Lorguais	64,37	9 116	142
Les Arcs	Arcois	54,26	7 171	132
Trans-en-Provence	Transians	16,99	5 609	330
Flayosc	Flayoscais	45,95	4 365	95
Salernes	Salernois	39,30	3 851	98
La Motte	Mottois	28,12	2 988	106
Figanières	Figaniérois	28,17	2 608	93
Callas	Callassiens	49,26	1 820	37
Taradeau	Taradéens	17,31	1 816	105
Montferrat	Montferratois	34,01	1 490	44
Bargemon	Bargemonais	35,14	1 484	42
Ampus	Ampusiens	82,77	938	11
Saint-Antonin-du-Var	Antonais	17,64	743	42
Sillans-la-Cascade	Sillanais	20,17	730	36
Claviers	Clavesiens	15,90	690	43
Châteaudouble	Châteaudoublains	40,91	462	11
Comps-sur-Artuby	Compsois	63,49	376	5,9
La Roque-Esclapon	Roquois	26,98	286	11
La Bastide	Bastidans	11,76	195	17
Bargème	Bargémois	27,95	185	6,6

La Dracénie dévoile ses secrets à tous les amoureux de la nature.

Son patrimoine naturel recèle toutes les richesses de la Provence, gorges secrètes, points de vue, forêts garrigues et maquis vous invitent à la découverte.

Terre d'accueil et de partage en Provence Côte d'Azur.

Fermez les yeux et laissez-vous conter...

Villages perchés blottis sur les contreforts du Verdon, Forêts et rivières caressant la plaine des Maures, Lumières insolentes, gorges secrètes...

En Dracénie, la nature a de l'esprit.



Draguignan et...



La Dracénie des Collines

Figanières
Flayosc
La Motte
Lorgues
Taradeau
Trans-en-Provence



La Dracénie des villages perchés

Ampus
Bargemon
Callas
Châteaudouble
Claviers
Montferrat

La Dracénie de la plaine de l'Argens

Les Arcs-sur-Argens
Le Muy
Vidauban



La Dracénie entre Bresque et Argens

Saint-Antonin-du-Var
Salernes
Sillans-la-Cascade

La Dracénie et ses 4 communes du Verdon

Combs-sur-Artuby
Bargème
La Bastide
La Roque-Esclapon



Nous avons la clé de votre projet





BAREME D'HONORAIRES

Applicable sur les nouveaux mandats confiés à partir du 01/04/2022
A l'exclusion du Neuf (VEFA) et Immobilier Professionnel

83C

TRANSACTION - IMMOBILIER TRADITIONNEL ANCIEN

PRIX DE VENTE TTC	MONTANT DES HONORAIRES TTC
Jusqu'à 100 000 €	6 % avec un forfait minimum de 2000 €
De 100 001 € à 250 000 €	5 %
De 250 001 € à 350 000 €	4.5 %
Plus de 350 000 €	4 %

Les honoraires sont à charge vendeur sauf convention contraire précisée dans le mandat.

« Conformément à l'arrêté du 26 janvier 2022 modifiant l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière : Les professionnels visés à l'article 1er sont tenus d'afficher les **prix maximums pratiqués des prestations** qu'ils assurent, notamment celles liées à la vente, à la location de biens et à la gestion immobilière, en indiquant pour chacune de ces prestations à qui incombe le paiement de cette rémunération. »

Lors d'une délégation de mandat, les honoraires appliqués seront ceux inscrits au mandat de vente initial entre le(s) propriétaire(s) et le mandataire.

Pour cette transaction, le barème appliqué est **4 %**

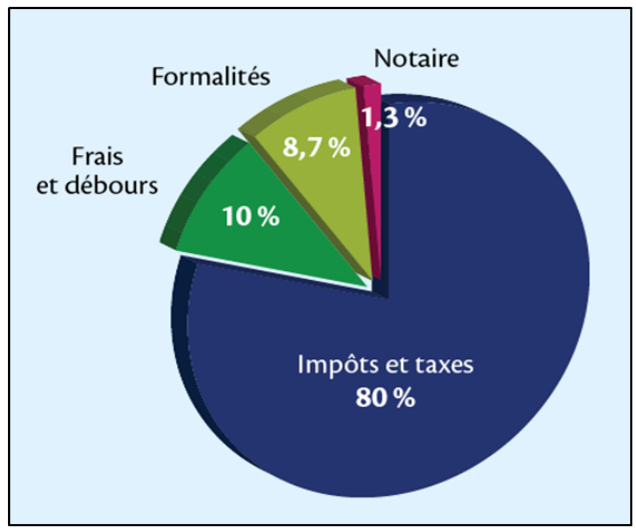


Patricia,
La Clé Flayoscaise,
Conseillère immobilier



Calcul de vos frais de notaire (Frais d'acquisition)

7 à 8 % du prix de vente pour un bien ancien
décomposés comme suit :



Trésor Public

Etat, collectivités locales (communes, départements), droits d'enregistrements, TVA.

Frais et débours

Documents d'urbanisme, conservation des hypothèques, Géomètres, cadastre...

Office Notarial

Formalités et émoluments du notaire





Vous avez visité cette propriété le :

avec votre contact immobilier, Patricia PAYOUX

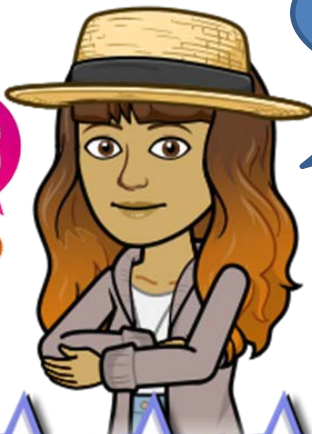
La clé *F*lay *scaïse*

Mandataire
du réseau immobilier :



COMPTOIR
IMMOBILIER
de France

Votre satisfaction est
ma plus belle réussite !



Document
Non
Contractuel

La Clé Flayscaise

Patricia PAYOUX

Conseillère indépendante dans l'immobilier
en Dracénie dans le Var

Tél. : 07.83.12.48.65

lacleflayoscaise@free.fr

<http://www.cif-immo.com/>

Carte professionnelle

n° 3402 2016 000 014 347

R.S.A.C. n° 501 885 412 - RCP ACI2577

www.lacleflayoscaise.com

Votre professionnel de l'immobilier dans le Var

Patricia PAYOUX

Votre contact immobilier en Dracénie

Votre solution immobilière

La Clé Flayscaise

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?

En Dracénie ?

www.lacleflayoscaise.com

lacleflayoscaise@free.fr

RSAC : 501 885 412
Carte Professionnelle n° CFI 3402 2016 000 014 347
RCP n° ACI 02577

Bénéficiez d'un service **SUR MESURE** pour concrétiser vos projets immobiliers :
07.83.12.48.65

Vous voulez vendre ?
Vous voulez acheter ?

Je suis à votre disposition pour vous aider à atteindre vos objectifs.

À votre écoute Et disponible 7/7 jours

Venditrice d'habitat immobilier

COMPTOIR IMMOBILIER de France

Il s'agit d'une annonce de vente publique

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?

Conseillère indépendante dans l'immobilier

Patricia PAYOUX
07.83.12.48.65

En Dracénie ?

RSAC : 501 885 412



COMPTOIR IMMOBILIER de France

Nous avons la clé de votre projet

