

Maison Bormes-les-Mimosas 178 m²



PRIX DE VENTE : 1 265 000 €

EMAIL : VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE « Un bijou d'authenticité et de tranquillité à deux pas de la mer »

Nichée à quelques centaines de mètres de la plage de la Favière et de ses commerces, cette propriété offre un cadre de vie idyllique, au cœur d'un jardin méditerranéen luxuriant de 2 000 m², sans aucun vis-à-vis. Elle marie harmonieusement charme d'antan et confort moderne...

DEUX MAISONS INDEPENDANTES POUR UNE ATMOSPHERE RARE ET CONFIDENTIELLE

La MAISON principale, construite au début du XXe siècle a été soigneusement rénovée dans un esprit hacienda tout en préservant son cachet originel. De plain-pied, elle développe environ 130 m² habitables :

- Une superbe patio aux accents du sud mène à une entrée accueillante et un séjour/cuisine avec accès direct sur les terrasses, le jardin et la piscine à forme libre.
- Aile droite abrite une somptueuse suite parentale avec salle de bains et WC séparés, ainsi qu'un cellier.
- Aile gauche propose deux belles chambres, un bureau, une salle d'eau et des toilettes invités, assurant une distribution optimale et indépendante.

La MAISON annexe, discrètement dissimulée au fond de la propriété derrière une végétation exubérante, offre 50 m² supplémentaires, avec séjour/cuisine, chambre spacieuse, salle d'eau et terrasse privative. L'endroit idéal pour accueillir famille, amis ou personnel.

UNE VIE SEREINE DANS UN CADRE NATUREL PRESERVE

Le jardin, véritable tableau vivant planté de palmiers, oliviers, cyprès et bougainvilliers, invite au voyage. Au cœur de ce décor : une piscine béton de 8 x 4 m, son pool house généreux, et de vastes terrasses ensoleillées. Le chant des cigales rythme vos journées.

PRESTATIONS, POTENTIEL ET CADRE DE VIE EXCEPTIONNELS :

- Emplacement rare, au calme, à pied de la plage et du Port de la Favière
- Vue nature et vignes
- Piscine à forme libre et son vaste pool house
- Garage double + stationnement extérieur pour une dizaine de véhicules
- Jardin aux essences méditerranéennes, sans vis-à-vis
- Deux habitations distinctes, de plain-pied, sur un seul terrain
- Ambiance paisible et chaleureuse
- Possibilité d'agrandissement, extension et changement de destination (sous réserve d'autorisation).

UN LIEU DE VIE OU DE VILLEGIATURE IDEAL :

Située à seulement 30 minutes de l'aéroport de Toulon-Hyères et 45 minutes de Saint-Tropez, cette propriété offre un art de vivre authentique et pratique, en toutes saisons.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

La propriété se situe dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillage.

Aline Prévot

Consultante en Immobilier de prestige

COLDWELL BANKER BEAU RIVAGE

+33 (0)6 24 31 65 89

aline.prevot@coldwellbanker.fr

EI RSAC de Toulon 911 952 109

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	178.0 m ²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

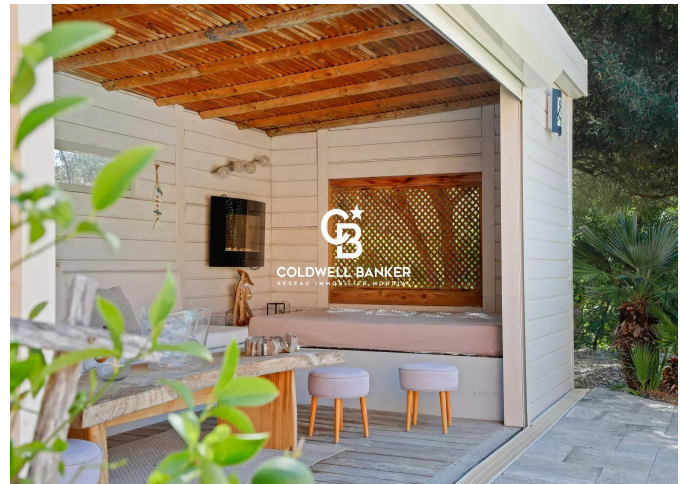
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 151

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 22



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne



TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr