

Maison Carqueiranne 114 m²



PRIX DE VENTE : 635 000 €

EMAIL : VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Située dans l'un des secteurs résidentiels les plus recherchés de Carqueiranne, cette villa profite d'un cadre privilégié, au calme, à seulement 3 km du port et des plages. En position dominante, elle offre une très jolie vue mer, de Saint-Mandrier à la presqu'île de Giens.

Édifiée dans les années 1960 dans un authentique style provençal, la villa, élevée sur trois niveaux, présente un fort potentiel de valorisation. Elle développe actuellement 114 m² habitables et se compose de :

- 11 pièces, dont 4 chambres, ainsi que de nombreuses pièces annexes et espaces dissimulés
- Une grande piscine
- Un vaste garage et plusieurs places de stationnement extérieures
- De nombreux espaces de rangement et ateliers
- Un terrain d'environ 1 000 m², bénéficiant de deux accès indépendants par portails distincts, un atout rare dans ce secteur

La propriété autorise la réalisation d'une extension et/ou d'une surélévation (selon les règles d'urbanisme en vigueur), offrant la possibilité de sublimer la vue mer existante et de créer une villa d'exception, qu'elle conserve le charme des années 60 ou adopte une architecture contemporaine tournée vers la Méditerranée.

Il s'agit d'une opportunité rare dans un secteur très prisé, idéale pour concevoir une résidence sur mesure, dans un environnement préservé et recherché.

Un budget travaux est à prévoir.

Idéalement située entre Toulon et Saint-Tropez, à seulement 10 km de l'aéroport de Toulon-Hyères, cette propriété se destine aussi bien à une résidence principale qu'à une résidence secondaire, et incarne pleinement l'art de vivre provençal face à la mer.

Les photos intérieures ont été retouchées afin d'optimiser la présentation.

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 PREVOT

Consultante 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

26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne



TÉL : +33494624786

virginie.bertrand@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	114.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	5 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

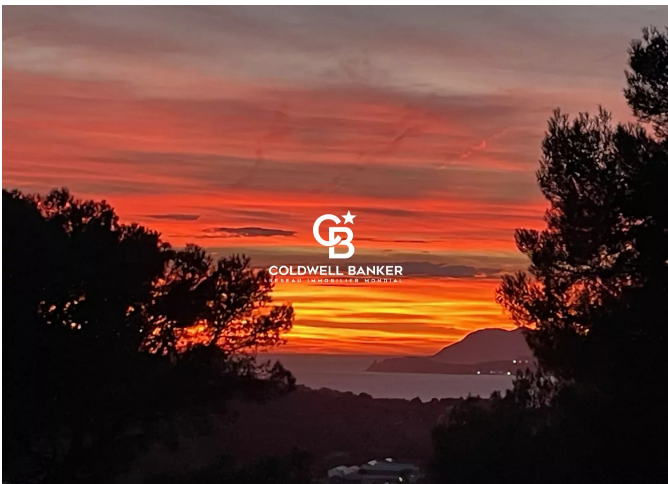
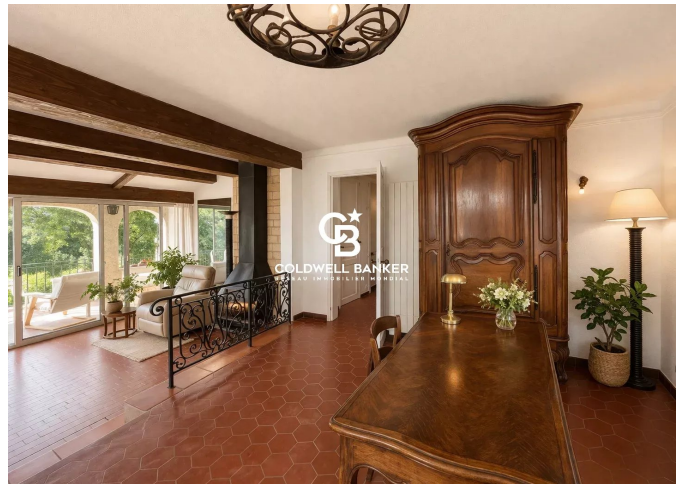
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 306

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 67



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne



TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr