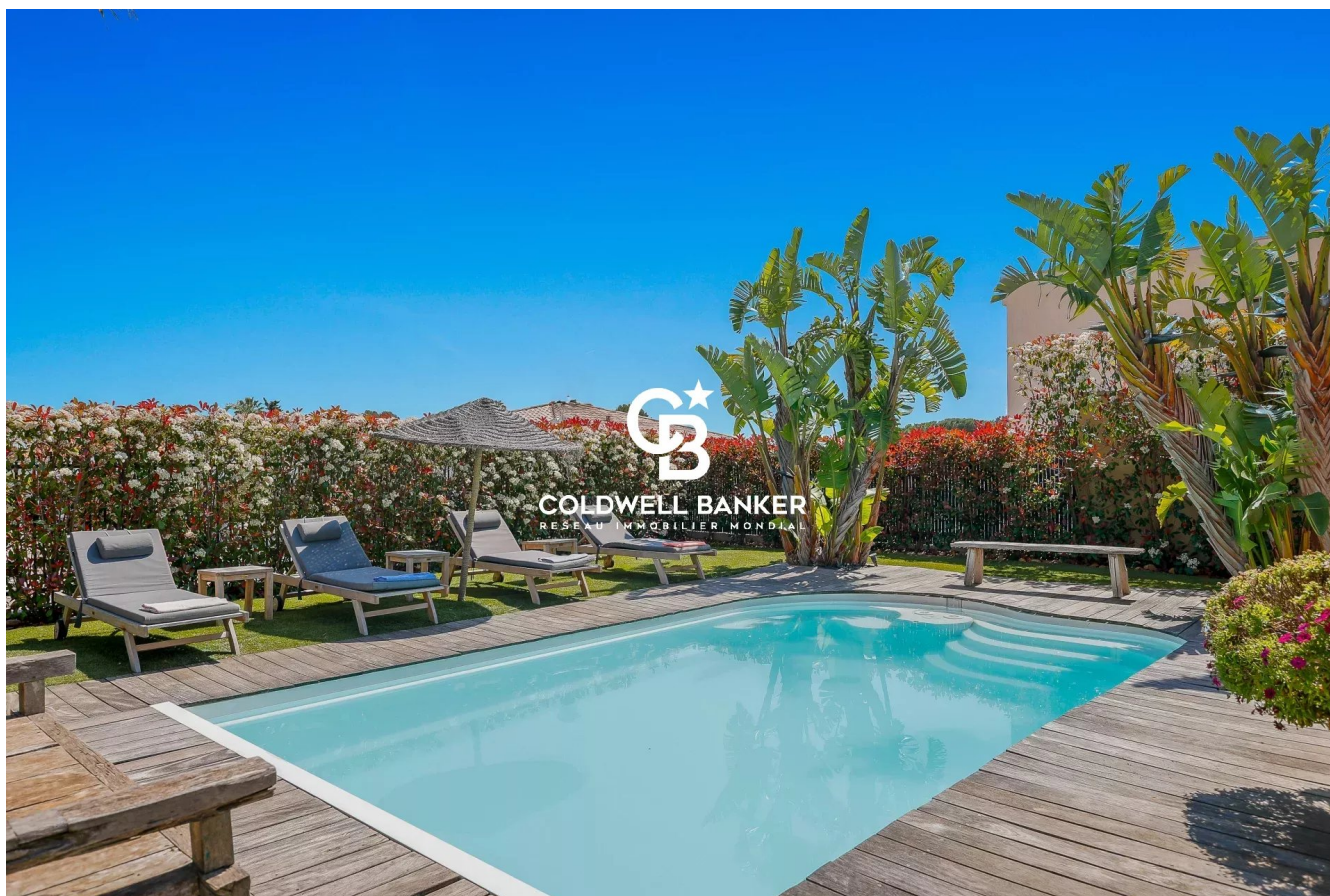


Maison Carqueiranne 126 m²



PRIX DE VENTE : 1 685 000 €

EMAIL : VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

Exclusivité, au cœur du très recherché quartier de Beau Rivage, au sein d'un domaine privé et sécurisé, cette villa contemporaine de 190 m² à toit plat bénéficie d'un emplacement privilégié dans un environnement côtier d'exception, édifiée sur un terrain de 602 m².

Développée sur deux niveaux de vie, elle offre un confort moderne particulièrement recherché, avec un espace de vie principal de plain-pied composé d'un vaste séjour baigné de lumière, d'une élégante salle à manger, d'une cuisine ouverte et d'une arrière-cuisine parfaitement fonctionnelle, agrémenté d'une cheminée au gaz apportant une ambiance chaleureuse et cosy.

Une suite parentale avec dressing et salle d'eau complète ce niveau, offrant un confort de vie idéal au quotidien. Les pièces, largement ouvertes sur l'extérieur grâce à de très grandes baies vitrées à galandage, bénéficient d'une luminosité exceptionnelle et créent une véritable continuité entre intérieur et extérieur, ouvrant sur un jardin intimiste soigneusement aménagé.

À l'étage, deux chambres disposent chacune de leur salle d'eau privative ainsi que de rangements, et bénéficient toutes deux d'un accès à une superbe terrasse rooftop avec vue mer.

Le sous-sol accueille une salle de sport, une buanderie, deux chambres annexes ainsi qu'une salle d'eau, complétant parfaitement l'ensemble. La villa est équipée d'une ventilation double flux, garantissant un confort optimal en toutes saisons.

Climatisation réversible, nombreux rangements intégrés, prestations soignées, ainsi que des panneaux solaires, témoignent d'une attention particulière portée au confort moderne et à la performance énergétique.

Un double garage avec borne de recharge électrique ainsi que deux stationnements privés supplémentaires viennent parfaire ce bien.

À l'extérieur, le jardin accueille une piscine chauffée, ainsi qu'un espace de détente aux airs d'oasis, conférant au lieu une atmosphère de sérénité et de tranquillité, à quelques pas des criques et à proximité immédiate du port et des commodités de Carqueiranne.

Virginie Bertrand-Bondil
COLDWELL BANKER BEAU RIVAGE
RCS 977 802 644
RCP PRO GAN ASSURANCES 314959512000
+33 (0)6 24 29 28 59
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr

Ce bien est situé dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillage.

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



CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	126.0 m ²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

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

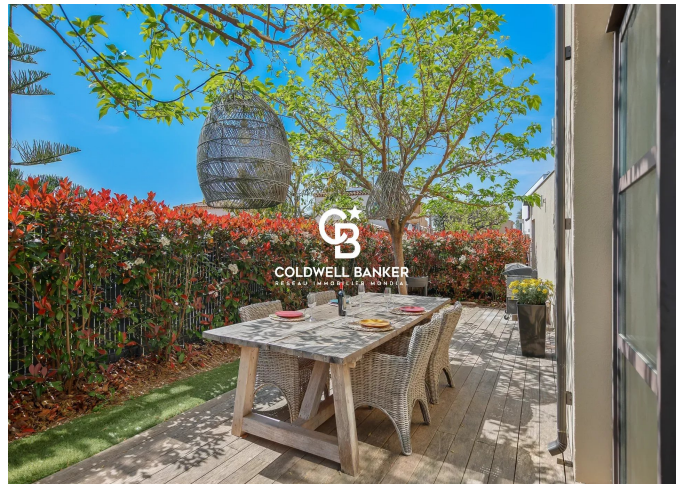
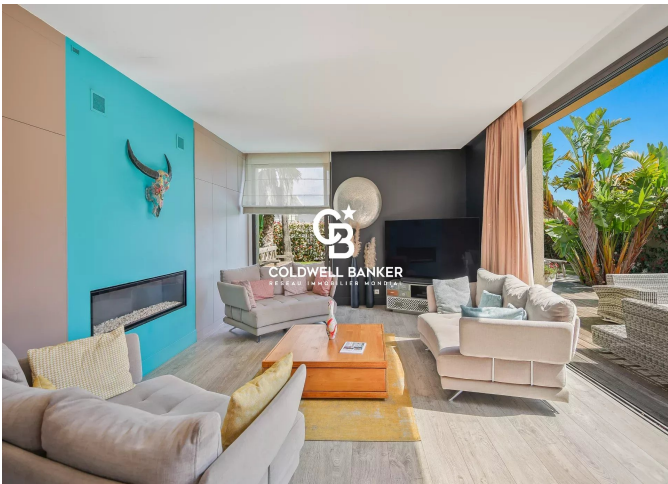
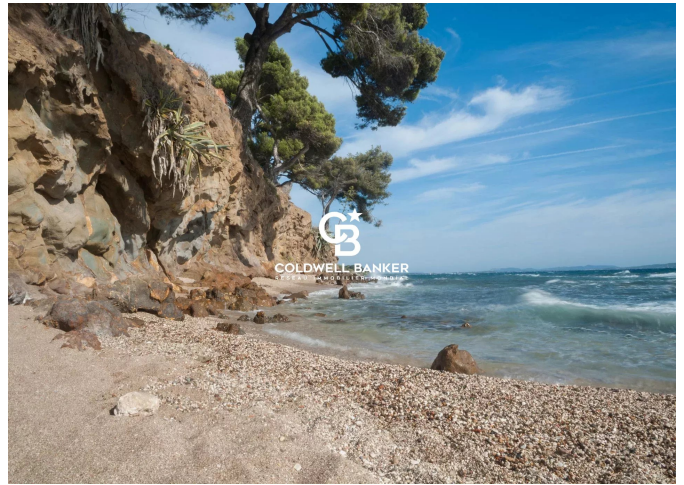
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 80

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne



TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr