

Maison Hyères 188 m²



PRIX DE VENTE : 1 790 000 €

EMAIL : VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

A quelques pas du port, sur l'exclusive île du Levant, face au Parc naturel de Port Cros ainsi que Le Lavandou, cette villa contemporaine de 188 m² constitue un bien rare et précieux. Implantée sur un remarquable terrain de 3 842 m², débordant de pins et d'oliviers sauvages, descendant en pente douce vers la mer, cette surface quasi inaccessible sur l'île offre une intimité totale, sans vis-à-vis, dans un cadre naturel méditerranéen préservé, baigné de lumière et de silence, troublé seulement par le chant des vagues et des cigales.

Dès l'entrée, le regard est instinctivement attiré par l'horizon, la mer se dévoile dans chaque pièce, omniprésente et apaisante.

Le niveau principal s'articule autour d'un généreux espace de vie de 70 m², parfaitement intégré à une élégante cuisine ouverte.

Ce volume ouvert et lumineux se prolonge vers l'extérieur par de grandes ouvertures vitrées, créant une continuité parfaite entre l'intérieur et le paysage environnant.

Au même niveau, une suite parentale avec sa salle d'eau privative vous accueille dans un esprit de confort et de sérénité, toujours face à la mer.

Au rez-de-jardin, deux chambres supplémentaires offrent un espace de couchage privé et indépendant. Un salon secondaire, une salle d'eau, une buanderie avec cave à vin et un local technique complètent cet étage conçu pour concilier fonctionnalité et raffinement.

Orientée sud-ouest, la villa bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée et offre des vues panoramiques spectaculaires sur la mer, jusqu'aux dernières lueurs dorées du coucher de soleil. Rare, discrète et en parfaite harmonie avec son environnement, cette propriété incarne une forme de luxe discret où chaque détail invite à la tranquillité et à la retraite. Son emplacement vous offre soit la possibilité de profiter à l'abris des regards en restant à la villa, soit de profiter du soleil sur les rochers ou sur une plage de sable fin, située à seulement quelques pas.

Proposée au prix de 1 790 000 euros, cette villa est une occasion unique d'acquérir un bien exceptionnel sur l'une des dernières îles préservées de la Méditerranée.

L'île du Levant est accessible en navette maritime depuis le port du Lavandou ou de Hyères les palmiers. La traversée, d'une durée d'environ 25 à 30 minutes, est assurée par les Vedettes des Îles d'Or & Le Corsaire, qui proposent des départs réguliers chaque jour, en haute saison comme tout au long de l'année.

Enzo Bondil

Consultant en Immobilier

COLDWELL BANKER BEAU RIVAGE

EI RSAC 882 773 757

+33 (0)6 35 45 91 41

enzo.bondil@coldwellbanker.fr

La propriété se situe 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 : | 188.0 m ² | Taxe foncière : | 3 € |
| NB de pièces : | 5 pièces | NB de chambres : | 3 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 104

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne



TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr