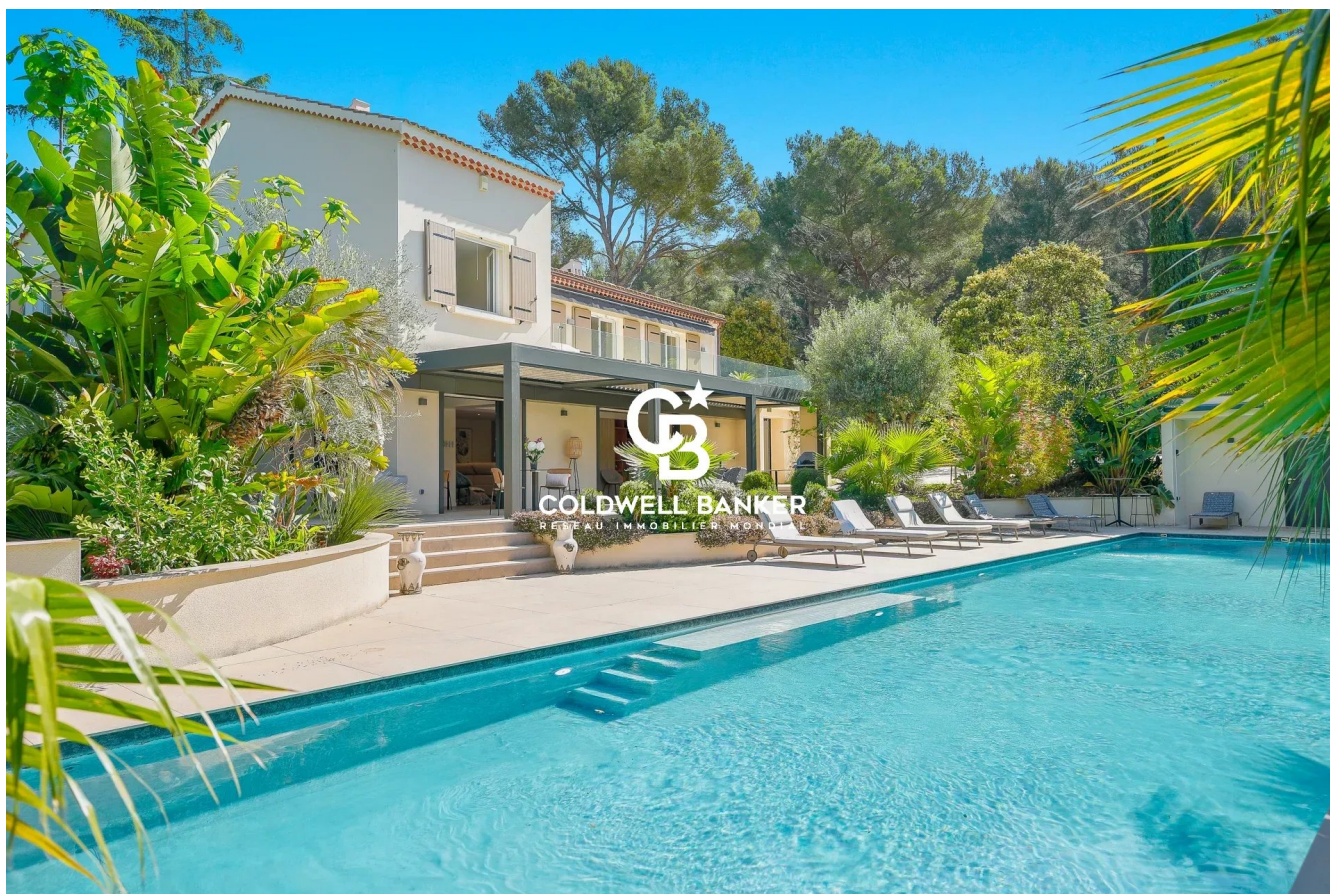


Maison La Londe-les-Maures 235 m²



PRIX DE VENTE : 3 480 000 €

EMAIL : VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL :

Nichée dans l'un des secteurs les plus prisés de La Londe-les-Maures, à moins de cinq minutes à pied de l'une des plus belles plages de la commune, cette élégante propriété s'épanouit dans un environnement rare. Palmiers, pins parasols et essences méditerranéennes composent un écrin de verdure alliant art de vivre, intimité et sécurité.

BASTIDE PROVENÇALE SUBLIMEE PAR L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE :

Entièrement repensée par un architecte de renom, cette villa d'environ 235 m² habitables conserve l'âme authentique des bastides provençales tout en y insufflant une modernité intemporelle. Exposée plein sud, elle offre une fluidité naturelle entre intérieur et extérieur.

Au rez-de-chaussée, le salon-séjour s'ouvre sur une cuisine aménagée et se prolonge, par de larges baies à galandage, sur de généreuses terrasses couvertes de pergolas bioclimatiques. Une suite parentale avec salle d'eau et WC privés, une buanderie, un cellier, des WC invités et une chambre froide — idéale pour conserver mets fins et grands crus — complètent ce niveau.

À l'étage, six suites lumineuses disposent chacune de leur salle d'eau et WC indépendants ; l'une d'elles bénéficie d'un beau dressing et d'une terrasse privative au calme.

DES EXTERIEURS PENSES POUR RECEVOIR :

La propriété révèle tout son potentiel en extérieur.

Entre les vastes terrasses ombragées, la cuisine d'été et l'espace piscine, elle peut accueillir jusqu'à cinquante personnes dans une intimité totale et à l'abri des regards.

Pièce maîtresse des lieux, la piscine de 20 m sur 5 m — certainement la plus grande de ce secteur — est taillée pour la nage et l'entraînement. Traitement au sel, eau chauffée, volet roulant intégré et invisible, espace douche et WC : chaque détail a été soigné. Palmiers et strelitzias lui confèrent une atmosphère résolument tropicale. Garage, carport et de nombreuses places de stationnement garantissent un accueil serein pour tous vos invités.

UN INVESTISSEMENT A FORT POTENTIEL :

À 300 m de la plage et entourée de nature, cette propriété se prête aussi bien à une vie de famille multigénérationnelle qu'au développement d'une activité locative saisonnière haut de gamme. Gîtes, chambres d'hôtes de prestige ou location courte durée : les opportunités sont multiples dans un environnement aussi recherché.

UNE ADRESSE PRIVILEGIEE SUR LE LITTORAL VAROIS :

À moins de 15 km de l'aéroport de Toulon-Hyères et à 45 km de Saint-Tropez, la propriété conjugue accessibilité immédiate, proximité des plages et qualité de vie préservée. Un bien rare, en parfait état, prêt à accueillir ses futurs propriétaires.

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	235.0 m ²	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	7 chambres		

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

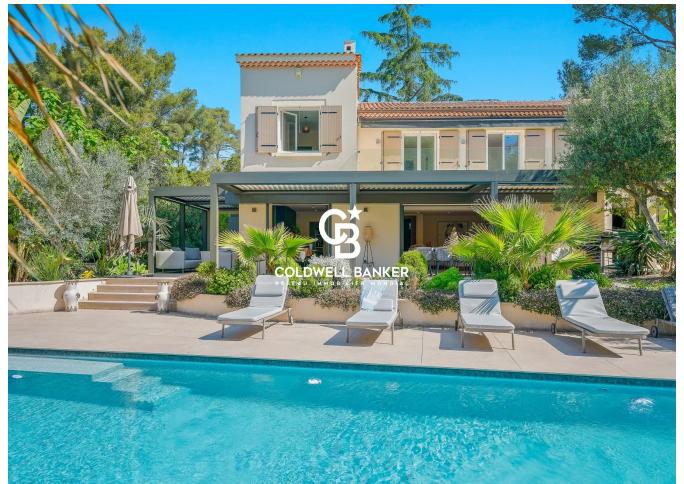
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 103

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 14



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne



TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr