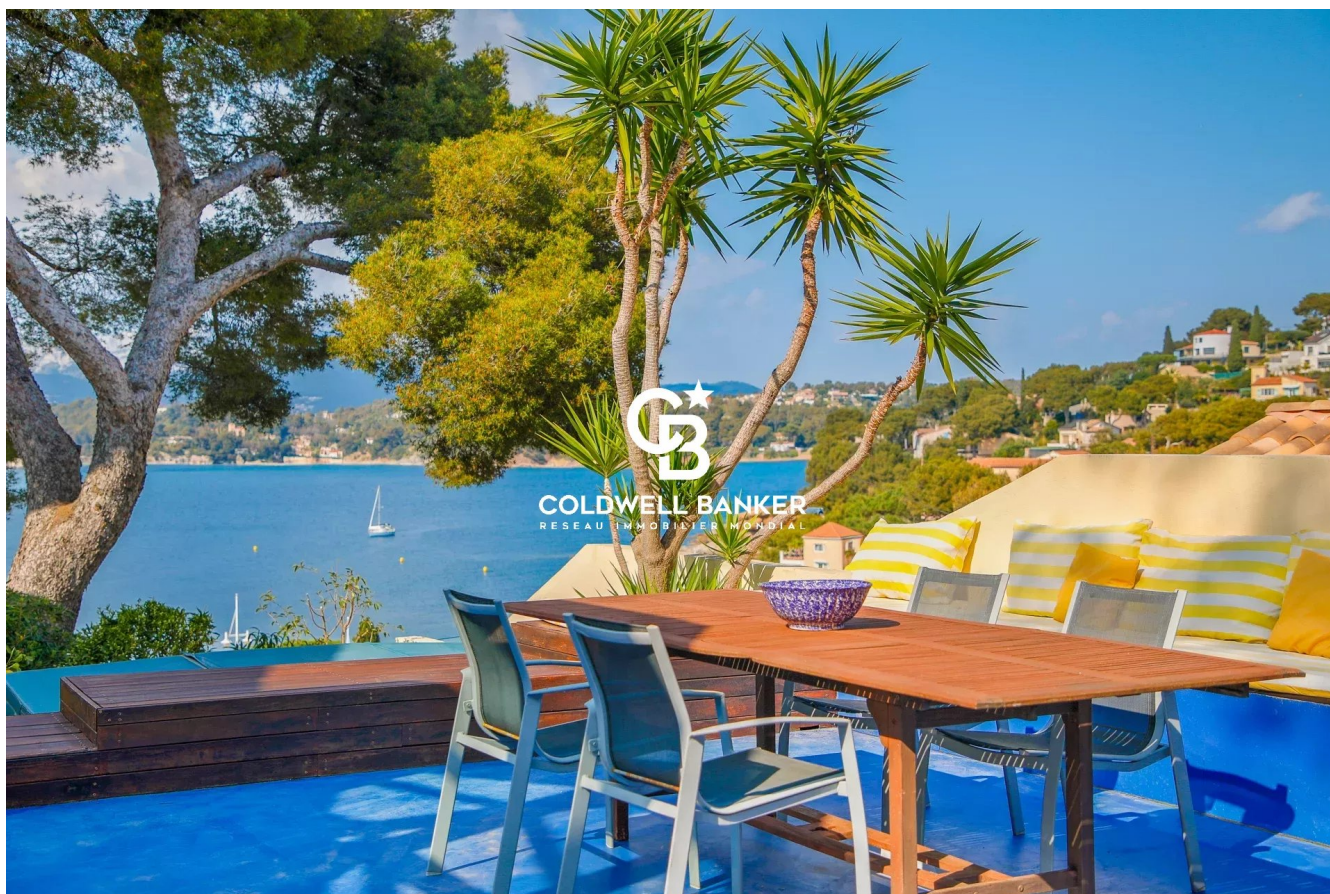


Maison Le Pradet 88 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 945 000 €

---

EMAIL : [VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR](mailto:VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR)

EXCLUSIVITÉ



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**

## DESCRIPTION

Co- Exclusivité, à quelques pas seulement du port et de la plage des Oursinières, dans l'un des secteurs les plus recherchés du Pradet, cette maison atypique d'environ 118 m<sup>2</sup> incarne un véritable art de vivre méditerranéen.

Derrière sa discrétion, elle dévoile un univers singulier où chaque espace a été pensé comme une parenthèse. Ici, la lumière circule librement, les volumes s'ouvrent sur l'extérieur et la mer s'invite en toile de fond.

Le séjour s'organise autour d'un poêle à bois, créant un lieu de partage chaleureux en toute saison. Dans son prolongement, une véranda ouvre sur de belles terrasses avec vue mer, offrant des espaces tantôt couverts, tantôt à ciel ouvert, permettant de profiter pleinement du soleil ou de s'en préserver selon les moments de la journée.

La cuisine, conçue comme une véritable bulle vitrée, dialogue avec la végétation environnante et la colline, tandis que le bow-window, baigné de lumière, capte la vue mer et offre un espace suspendu, presque hors du temps.

La maison propose une configuration idéale avec une suite parentale comprenant dressing, salle de bains et douche, une chambre, ainsi qu'un espace sous combles d'environ 30 m<sup>2</sup> NPC (Non prise en compte) accueillant une chambre supplémentaire et un bureau en mezzanine. Cet espace, particulièrement lumineux grâce aux Velux, bénéficie également d'une petite terrasse accessible depuis l'extérieur par un escalier en colimaçon, idéal pour recevoir ou s'isoler en toute tranquillité.

À l'extérieur, les terrasses se succèdent et composent différents lieux de vie, entre ombre et soleil, intimité et convivialité. L'une d'elles accueille un jacuzzi avec vue mer, invitant à la détente dans un cadre privilégié et dépaysant.

L'ensemble dégage une identité forte, inspirée des Cyclades, mêlant bleu profond, matières naturelles et lignes épurées, pour un rendu à la fois élégant et intemporel.

Un garage vient compléter ce bien.

Un lieu atypique où chaque espace a été optimisé pour profiter pleinement de la douceur de vivre méditerranéenne.

Rappel des surfaces :

Surface habitable (Carrez): 88.9m<sup>2</sup>

Surface totale (Habitable 88.9m<sup>2</sup> + Annexes 29.12m<sup>2</sup>):118m<sup>2</sup>

Surface NPC (Non prise en compte) : 30.2m<sup>2</sup>

Surface Maison Totale + NPC : Environ 148.22m<sup>2</sup>

Superficie pondérée : 105m<sup>2</sup>

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](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	88.9 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	1€
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](http://www.georisques.gouv.fr)

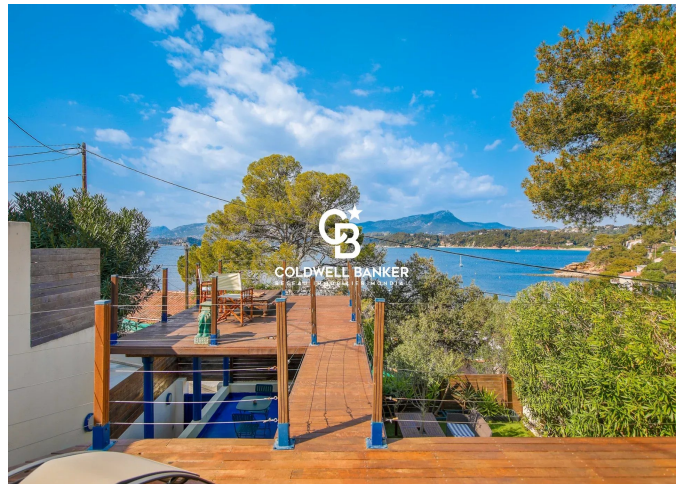
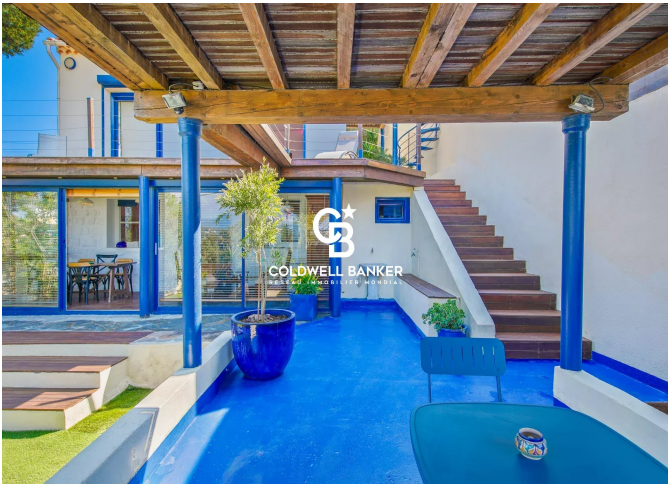
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 233

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 8



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



26 Avenue du Général de Gaulle  
France, 83320, Carqueiranne



TÉL : +33494624786  
[virginie.bertrand@coldwellbanker.fr](mailto:virginie.bertrand@coldwellbanker.fr)