

Maison Bormes-les-Mimosas 154 m²



PRIX DE VENTE : 835 000 €

EMAIL : VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

« La Belle des Années 1930 »

À seulement 5 minutes à pied de la plage de la Favière (700 m), cette demeure de caractère au charme des années 1930, orientée plein sud et entièrement rénovée en 2015, se déploie sur trois niveaux distincts.

UNE MAISON AU CHARME AUTHENTIQUE

Divisée en deux habitations indépendantes sans charges de copropriété, seule l'une d'elles est proposée à la vente.

La maison développe une surface de 154 m² habitables et comprend :

- Rez-de-chaussée : deux garages et une chaufferie.
- 1^{er} étage (accès par un escalier extérieur) : une magnifique terrasse de 40 m² avec aperçu mer, véritable lieu de vie de cette maison atypique. Elle ouvre sur un vaste séjour à la belle hauteur sous plafond, agrémenté d'un poêle à bois, ainsi qu'une cuisine ouverte. Cet espace dessert deux grandes chambres dont une avec cheminée d'époque, des WC invités et une salle de bains avec accès à un patio extérieur.
- 2^e étage : un escalier traditionnel « deux quarts tournants » mène à trois chambres aux poutres apparentes, dont deux avec mezzanine. Elles s'ouvrent sur une grande terrasse de 20 m² avec vue mer. Une salle d'eau et des WC séparés complètent ce niveau.

DES ESPACES EXTÉRIEURS PENSÉS POUR LA CONVIVIALITÉ

- Cour permettant de stationner plusieurs véhicules ou d'aménager un espace de rangement
- Terrasse de 40 m² au 1^{er} étage
- Patio extérieur attenant à la salle de bains
- Terrasse de 20 m² avec vue mer au 2^e étage
- Jardin clos et arboré de 450 m² avec piscine et pool-house
- Portail et portillon sécurisés
- Climatisation réversible et poêle à bois

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

À pied, à vélo ou en voiture, tout est accessible en moins de 5 minutes : plage, commerces et commodités. Cette maison de caractère conviendra aussi bien pour accueillir une grande famille en vacances que pour une résidence principale confortable.

Idéalement située, elle se trouve à seulement 25 minutes de l'aéroport de Toulon-Hyères et 40 minutes de Saint-Tropez.

Une maison atypique, pleine d'histoire et de charme qui saura séduire les amateurs d'authenticité et qui vous dévoilera tous ses secrets si vous la visitez...

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 Prévot

Consultante en 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 :	154.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	6 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) : C 114

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

