

Maison Carqueiranne 155 m<sup>2</sup>

---



—  
PRIX DE VENTE : 790 000 €

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

EXCLUSIVITÉ



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

## DESCRIPTION

Idéalement située à Carqueiranne, au cœur d'un environnement privilégié, cette villa à rénover séduit par son fort potentiel et sa magnifique vue sur la mer.

À moins de 10 minutes de l'aéroport de Toulon/Hyères, de la gare TGV et des plages.

Le niveau principal accueille un séjour traversant lumineux avec cheminée, ouvert sur une terrasse offrant un panorama exceptionnel sur la Méditerranée, invitant à profiter pleinement de chaque instant face à la mer. Une cuisine indépendante aménagée, deux chambres ainsi qu'une salle d'eau complètent ce niveau.

À l'arrière de la maison, une terrasse avec espace barbecue bénéficie de la fraîcheur naturelle de son exposition nord, offrant un cadre idéal pour partager de longs déjeuners estivaux, bercés par le chant des cigales et entourés des pins qui surplombent la propriété, implantée sur un terrain en restanques typiquement méditerranéen.

Sous les combles, une troisième chambre avec salle d'eau privative s'ouvre sur une terrasse tropézienne, véritable cocon suspendu depuis lequel on admire la Grande Bleue tout en profitant du soleil en toute intimité.

Le premier niveau propose également un agréable appartement T2 indépendant, parfait pour accueillir famille et amis ou envisager un projet locatif.

Un garage au niveau de la rue complète l'ensemble.

Cette propriété offre l'opportunité rare de repenser entièrement les lieux selon ses envies, afin de créer une résidence de caractère dans un domaine privé recherché, sublimée par une vue mer exceptionnelle.

Marlène Sardi

COLDWELL BANKER BEAU RIVAGE

Consultante en Immobilier EI

RSAC Toulon 912 773 223

+33 (0)6 99 20 66 96

marlene.sardi@coldwellbanker.fr

Virginie Bertrand

COLDWELL BANKER BEAU RIVAGE

RCS 977 802 644

+33 (0)6 24 29 28 59

virginie.bertrand@coldwellbanker.fr

---

Le bien est situé dans une zone soumise à une obligation légale de débroussaillage.

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

26 Avenue du Général de Gaulle  
France 8320, Carqueiranne



TÉL : +33 4 94 62 47 86  
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	155.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	4 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)

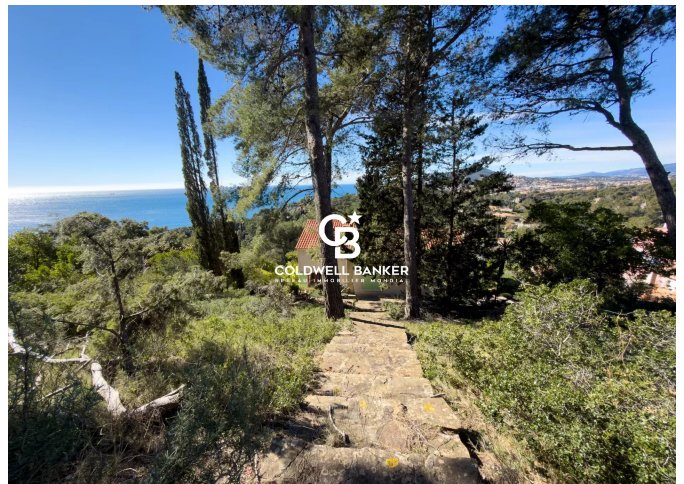
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 258

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F 73



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



26 Avenue du Général de Gaulle  
France, 83320, Carqueiranne



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