COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Carqueiranne 182 m²



PRIX DE VENTE : 1 555 000 €

EMAIL : VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne

TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Au calme d'une rue du recherché domaine de la Californie, cette villa de caractère d'environ 210 m², édifiée sur un terrain de 1 130 m², séduit par son architecture singulière, ses beaux volumes et son véritable potentiel de transformation.

Dès l'extérieur, la maison affirme son identité avec ses deux tourelles en pierre disposées de part et d'autre de la bâtisse. Beaux volets en bois, tomettes au sol, portes anciennes et portes de placards d'époque composent un ensemble authentique, empreint du charme de l'ancien.

Développée sur deux niveaux communiquant entre eux, la villa propose 7 pièces dont 5 chambres, offrant ainsi une belle capacité d'accueil, idéale pour une vie de famille comme pour recevoir confortablement famille et amis.

Les volumes sont généreux et la distribution actuelle offre de nombreuses possibilités. Les espaces et l'organisation des deux niveaux pourront être repensés afin d'apporter davantage de fluidité et de modernité, tout en préservant les éléments anciens qui font toute l'âme de cette maison. À l'étage, la vue sur la mer apporte une perspective particulièrement agréable et rappelle la proximité du littoral.

À l'extérieur, une piscine de forme libre aux belles dimensions constitue le cœur des espaces de détente. Les généreux espaces qui l'entourent invitent à imaginer différents lieux de convivialité pour profiter pleinement des beaux jours.

Le jardin, agrémenté de quelques beaux pins matures, bénéficie d'une atmosphère méditerranéenne et paisible. À l'arrière de la propriété, une partie du terrain encore peu exploitée offre un potentiel supplémentaire : terrain de pétanque, salon d'été ou espace de détente à l'ombre des pins pourraient naturellement y trouver leur place, dans la quiétude des lieux et au chant des cigales.

Un garage permettant de stationner un véhicule complète la propriété.

Cette villa réunit tous les ingrédients pour devenir une élégante demeure de caractère. Une rénovation pensée avec justesse permettra de conjuguer le cachet de la pierre, du bois et des tomettes avec une écriture plus contemporaine, tout en valorisant ses volumes, ses cinq chambres, sa vue mer et ses espaces extérieurs.

La situation est également l'un de ses atouts : à seulement 5 minutes du village de Carqueiranne et à proximité de l'Almanarre, site emblématique du littoral et spot réputé pour le kitesurf, le wingfoil et la planche à voile.

La propriété bénéficie par ailleurs d'une excellente accessibilité, à environ 10 minutes de l'aéroport Toulon-Hyères et de la gare de Hyères, facilitant les déplacements vers Paris et les principales grandes villes de l'Hexagone. Une qualité particulièrement appréciable pour envisager aussi bien une résidence principale

qu’une résidence secondaire.

Une propriété pleine d’âme et de potentiel, où le charme de l’ancien ne demande qu’à être sublimé par une rénovation contemporaine, dans un environnement calme entre Carqueiranne, Hyères et la Méditerranée.

Photos « Avant / Après » : des projections d’aménagement intérieur et extérieur générées par intelligence artificielle sont présentées afin d’illustrer le potentiel de la propriété et différentes possibilités de rénovation. Ces visuels sont non contractuels.

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

Dans le cadre de notre procédure de visite, une pièce d’identité pourra vous être demandée. Aucun document ne sera conservé.

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	182.97 m²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	7 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 128

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : 38,59 kg CO2/m².year 38

26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne

TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY











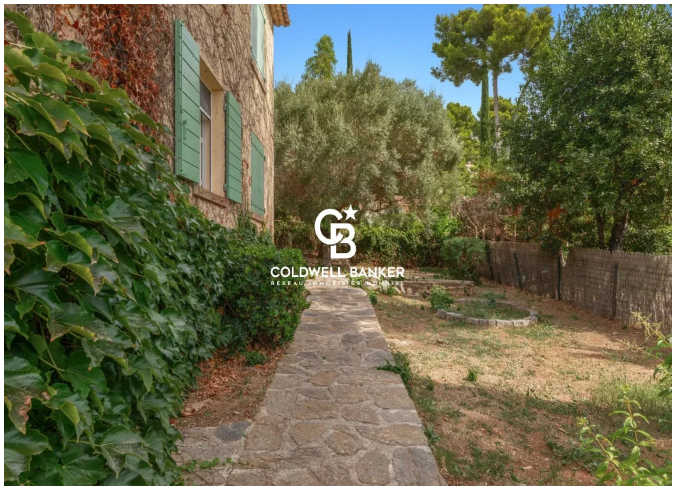

26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne

TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr