

Maison Hyères 120 m²



PRIX DE VENTE : 1 510 000 €

EMAIL : STBARTH.AZUR@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Située sur l'île du Levant, cette villa rare de 120 m² s'inscrit au cœur d'un terrain clos et paysager de 1 610 m². Face à la Méditerranée et à l'île de Port-Cros, elle offre un cadre de vie d'exception, préservé et intimiste, entre mer, pins et quiétude absolue.

Exposée plein ouest, la propriété profite du soleil jusqu'à son dernier rayon. Chaque fin de journée, la vaste terrasse se pare d'une lumière dorée tandis que le ciel se teinte de nuances flamboyantes au-dessus de l'horizon :

un spectacle quotidien, véritable signature des lieux.

Le niveau principal s'organise autour d'une pièce de vie d'environ 30 m², baignée de lumière naturelle, avec cuisine indépendante et accès direct à une terrasse panoramique de 60 m². Une chambre avec salle d'eau attenante complète ce niveau, pour une vie largement ouverte sur l'extérieur. À l'étage inférieur, deux chambres indépendantes d'environ 20 m² chacune disposent de leur propre salle d'eau et d'un accès direct à la piscine chauffée au sel, créant de véritables suites pour inviter en toute autonomie. L'étage supérieur accueille un bureau de 25 m², prolongé par une terrasse intimiste, idéal pour un espace de travail inspirant ou un salon privé. Finitions soignées, chaque détail a été pensé pour offrir un confort contemporain dans le respect de l'esprit des lieux. La villa développe ainsi trois chambres et trois salles d'eau, un agencement parfait pour recevoir famille et amis ou envisager une activité d'hébergement haut de gamme. L'ensemble bénéficie d'une intimité totale, sans vis-à-vis, avec une vue mer panoramique omniprésente. Sur l'île du Levant, la circulation automobile est inexistante : on se déplace à pied, au fil de sentiers ombragés aux senteurs de garrigue. Commerces et restaurants restent ouverts toute l'année, dans une ambiance conviviale et apaisée. La nuit, l'absence de pollution lumineuse révèle un ciel étoilé spectaculaire.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	120.0 m ²	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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 120

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

