

Maison Hyères 136 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 095 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Bénéficiant d'un emplacement privilégié, cette villa offre une vue mer incroyable, un cadre de vie rare et un magnifique terrain en restanques de plus de 5000m<sup>2</sup> complantés d'oliviers sauvages.

Développant 137 m<sup>2</sup> de très beaux volumes lumineux, cette propriété récemment rénovée séduira aussi bien pour une résidence principale que secondaire.

Le premier niveau propose un vaste séjour baigné de lumière avec cuisine ouverte, l'ensemble s'ouvrant sur une terrasse offrant une magnifique vue dégagée sur la mer. Une première chambre avec salle d'eau complète ce niveau ainsi qu'un espace bureau ouvert.

En rez-de-jardin, l'étage inférieur accueille deux chambres supplémentaires, deux salles d'eau et bains, ainsi qu'un très grand garage avec espace buanderie.

Un bien alliant confort, luminosité et panorama d'exception pour profiter de la douceur de vivre à Hyères!

(Piscine et agrandissement possibles suivant règles d'urbanisme en vigueur)

Marlène Sardi  
COLDWELL BANKER BEAU RIVAGE  
EI RSAC de Toulon 912773223  
+33 (0)6 99 20 66 96  
marlene.sardi@coldwellbanker.fr

La propriété se situe 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 :        | 136.0 m <sup>2</sup> | Taxe foncière : | 3 € |
| 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)

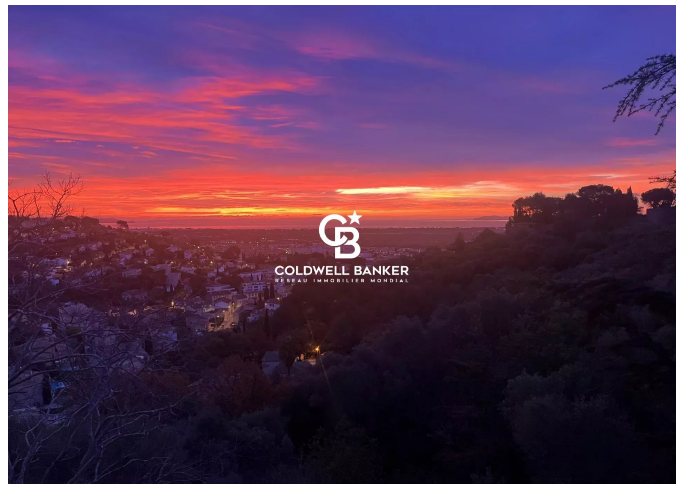
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 107

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4



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



26 Avenue du Général de Gaulle  
France, 83320, Carqueiranne



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