

Maison Hyères 140 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 236 000 €

---

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

## DESCRIPTION

La Capte, située au cœur du village, à quelques pas des plages et des commodités, cette maison de 156 m<sup>2</sup> en pleine propriété séduit par la qualité de ses prestations et son emplacement privilégié.

Réalisée en 2022 avec des matériaux haut de gamme, elle offre un cadre de vie exceptionnel dans l'un des secteurs les plus recherchés de la presqu'île de Giens.

D'une capacité d'accueil de 8/10 personnes elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une vaste pièce de vie baignée de lumière et d'une cuisine ouverte entièrement équipée aux finitions soignées.

Une suite parentale avec salle de bains et hammam complète ce niveau avec élégance.

Un patio intimiste permet de profiter pleinement des extérieurs à l'abri des regards, accessible depuis toutes les pièces du rez-de-chaussée.

Une annexe indépendante abrite une chambre avec point d'eau, idéale pour accueillir famille ou amis en toute autonomie.

À l'étage, deux chambres spacieuses, dont une avec vue mer, une salle d'eau moderne et un toilette indépendant offrent un confort optimal.

Une terrasse tropezienne avec jacuzzi 4 places crée un véritable espace de détente en extérieur.

Alliant charme, modernité et raffinement, cette maison constitue un bien rare à La Capte. Conçue pour offrir confort et praticité, elle se prête aussi bien à une vie quotidienne qu'à des séjours saisonniers, grâce à sa facilité de mise en route durant l'été.

À seulement 5 minutes de l'aéroport de Toulon-Hyères et 10 minutes de la gare de Hyères, elle bénéficie d'une accessibilité remarquable tout en restant au cœur d'un environnement préservé.

Laissez-vous séduire par la magie de La Capte!

Photos d'aménagement intérieur et extérieur non contractuelles, projections Avant/Après

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)

Noé Bertrand  
Consultant en Immobilier EI  
RSAC 988 549 275  
+33 (0)7 68 16 39 83

Alexandre Chanard  
Consultant en Immobilier EI  
RSAC 990 108 599

+33 (0)6 09 38 94 52

---

26 Avenue du Général de Gaulle  
France, 83320, Carqueiranne



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

## CARACTÉRISTIQUES

|                |          |                  |                      |                 |     |
|----------------|----------|------------------|----------------------|-----------------|-----|
| Type de bien : | Maison   | Surface :        | 140.0 m <sup>2</sup> | Taxe foncière : | 2 € |
| NB de pièces : | 5 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)

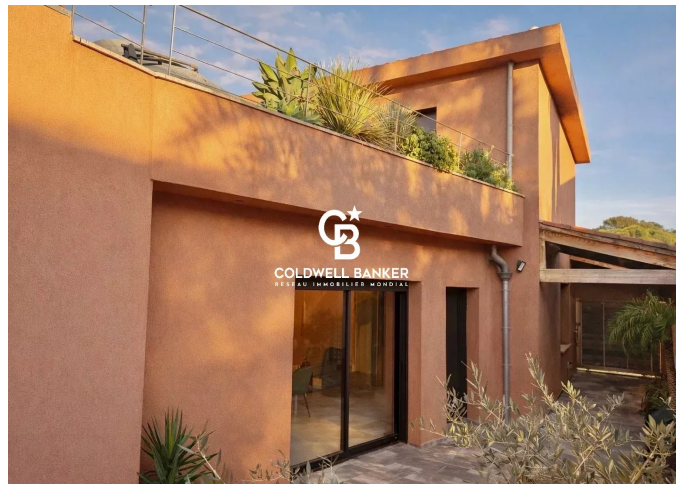
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 71

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



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



26 Avenue du Général de Gaulle  
France, 83320, Carqueiranne



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