

Maison Hyères 170 m²



PRIX DE VENTE : 1 990 000 €

EMAIL : VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Quand l'architecture devient une signature.
Il est des maisons que l'on visite.
Et puis il y a celles que l'on ressent.

Dans le secteur très recherché de La Capte, sur la presqu'île de Giens, cette villa d'architecte de 170 m² affirme une personnalité singulière. Une propriété pensée pour celles et ceux qui recherchent un lieu de vie inspirant, loin des codes de l'habitat conventionnel.
À seulement 5 minutes de l'aéroport de Toulon/Hyères et à moins de 10 minutes de la gare de Hyères.

Édifiée sur deux parcelles totalisant 431 m², la maison s'organise sur deux niveaux dans un esprit loft où les volumes dialoguent avec la lumière. Les perspectives se dévoilent au fil de la visite, offrant une circulation fluide et une succession d'espaces qui permettent de vivre la maison différemment selon les saisons, les moments de la journée ou les envies.

À l'image de la maison, la cuisine privilégie l'essentiel. Fonctionnelle et minimaliste, elle révèle de subtils accents vintage et s'intègre naturellement aux espaces de vie, tout en s'ouvrant sur les extérieurs dans une parfaite continuité.

À l'étage, la suite parentale occupe une première aile de la maison. Elle séduit par ses volumes généreux, sa belle hauteur sous plafond, sa salle d'eau privative, ses toilettes indépendants et sa jolie vue sur la mer, offrant un cadre paisible propice à la détente.

Sur l'autre aile, une seconde chambre bénéficie elle aussi d'une belle indépendance. Prolongée par une terrasse privative avec une jolie vue sur la mer, elle dispose d'un agréable espace de détente, véritable invitation à savourer le calme des lieux. Sa salle d'eau avec toilettes complète cet espace conçu comme une véritable suite.

Enfin, au rez-de-chaussée, un troisième espace nuit dévoile une atmosphère singulière. Doté lui aussi de sa salle d'eau, il réserve une originalité architecturale qui participe pleinement à l'identité de cette maison et ne demande qu'à être découverte lors d'une visite.

Pensée pour recevoir, la maison accueille confortablement jusqu'à six personnes, permettant de partager un week-end, quelques jours de vacances ou de précieux moments entre proches, tout en préservant l'intimité de chacun.

Un garage, idéal pour motos et vélos, deux annexes, une buanderie extérieure ainsi que deux stationnements au sein de la propriété complètent les prestations.

Mais ce qui rend cette maison véritablement rare ne se résume ni à sa superficie ni à sa distribution.

C'est son identité.

Une architecture assumée, des volumes qui inspirent et cette capacité, si rare, à provoquer un véritable coup de cœur dès les premiers instants.

Parce que les biens d'exception ne se choisissent pas uniquement avec raison, mais s'imposent comme une évidence.

Virginie Bertrand-Bondil

COLDWELL BANKER BEAU RIVAGE

Dirigeante & Associée

+33 (0)6 24 29 28 59

virginie.bertrand@coldwellbanker.fr

Société immatriculée au RCS de Toulon N° 977 802 644

Assurance RCP pro GAN Assurances Police N° 314959512000

Ce bien est situé dans une zone soumise à l'obligation légale de débroussaillage.

Les informations sur les risques naturels, miniers et technologiques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site officiel : www.georisques.gouv.fr.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	170.76 m ²	Taxe foncière :	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) : B 100

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

