COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison La Londe-les-Maures 131 m²



PRIX DE VENTE : 874 000 €

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

« COLLECTION Esprit Nautique »

EN EXCLUSIVITE, une villa contemporaine neuve de 2024 à 300 mètres du port et des plages, conjuguant architecture moderne, confort absolu et art de vivre méditerranéen.
Rare par sa conception, son emplacement et la qualité de ses prestations, la villa bénéficie d'une situation recherchée tout en préservant une agréable tranquillité à l'écart de l'animation estivale.

Une architecture contemporaine pensée pour le confort :
Édifiée sur pilotis et réalisée avec des matériaux de qualité, la villa séduit par ses lignes modernes, son agencement fonctionnel et ses excellentes performances énergétiques, classées DPE A.
D'une surface totale de 135 m², orientée sud, elle développe ses espaces sur deux niveaux, distinguant harmonieusement espace nuit et lieux de vie.
Au rez-de-chaussée, une entrée généreuse dessert trois chambres, dont une avec salle d'eau privative, une seconde salle d'eau, une vaste buanderie ainsi que des toilettes indépendantes.
À l'étage, la lumière s'invite dans une belle pièce de vie de 45 m² réunissant séjour et cuisine, pensée comme une ouverture sur l'extérieur. Une quatrième chambre avec salle d'eau privative et des toilettes invités complètent ce niveau.
Dans le prolongement de la cuisine, une vaste terrasse couverte se prolonge le long des baies vitrées du séjour et devient une véritable pièce de vie supplémentaire. D'ici vous apercevrez le port, la mer et les îles d'Hyères. Côté « est », les vignobles du Château des Bormettes et le Pic St Martin rappellent le caractère authentique et préservé du territoire.

Des prestations contemporaines et performantes :
Des prestations pensées pour conjuguer confort quotidien, maîtrise énergétique et facilité d'usage :
- Aperçu sur la mer et le port
- Terrain piscinable
- Climatisation réversible et VMC dans toutes les pièces
- Menuiseries aluminium à double vitrage
- Volets roulants à fermeture centralisée
- Portail automatique
- Trois places de stationnement privatives en extérieur

Un investissement qui conjugue plaisir et rendement locatif saisonnier :
L'agencement fonctionnel et la conception récente du bien en font une propriété facile à vivre et nécessitant peu d'entretien aussi bien pour une résidence principale que pour une résidence secondaire de standing.
Cette villa présente également de sérieux atouts pour un projet de location saisonnière grâce à son emplacement privilégié à proximité immédiate du littoral, ses prestations contemporaines, son excellente performance énergétique et ses quatre chambres pouvant accueillir 8 à 10 personnes (rare dans le secteur).

Un emplacement privilégié, entre terre et mer :
Ici, le quotidien se vit à pied : le port, les plages, les Bateliers de la Côte d'Azur desservant les îles d'Hyères, et les commerces sont accessibles en quelques minutes.
Le centre du village, à 2,5 km, complète cet environnement pratique et agréable.
L'aéroport de Toulon-Hyères est accessible en moins de 20 minutes.
Entre les plages de sable fin, les collines du massif des Maures, les domaines viticoles et les îles de Porquerolles et de Port-Cros, La Londe-les-Maures incarne un art de vivre méditerranéen recherché, entre nature préservée, plaisirs nautiques et authenticité provençale.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
La propriété se situe dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillement.

Aline PREVOT
Consultante Immobilier de Prestige
COLDWELL BANKER BEAU RIVAGE
+33 (0)6 24 31 65 89
aline.prevot@coldwellbanker.fr
El RSAC de Toulon 911 952 109

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	131.7 m²	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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 40

26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne

TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

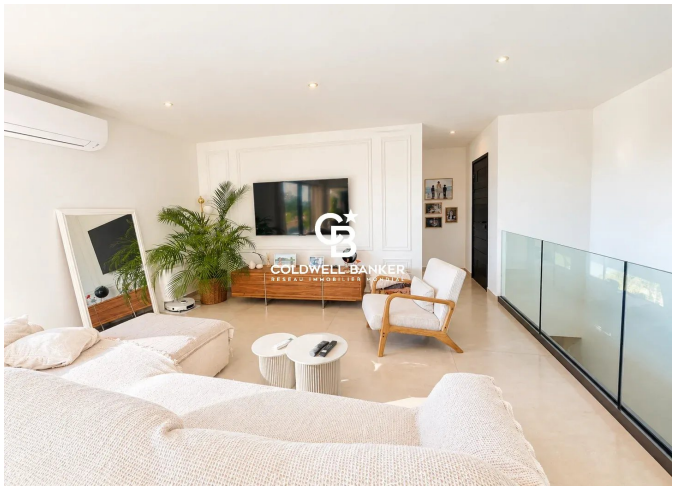












26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne

TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr