COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison La Londe-les-Maures 199 m²



PRIX DE VENTE : 890 000 €

EMAIL : VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR

26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne

TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

“ COLLECTION Nature et Lumière ”

Au cœur des collines verdoyantes de Valcros, dans l’un des secteurs les plus recherchés de ce domaine privé, cette villa des années 1980 bénéficie d’un environnement naturel exceptionnel et préservé, avec de belles vues sur le massif des Maures jusqu’au Coudon.

Calme, lumière et esprit du Sud :
Exposée à l’ouest côté terrasse et à l’est côté piscine, la propriété offre une belle luminosité tout au long de la journée. Le soleil accompagne ainsi les premiers instants de la matinée autour de la piscine avant de laisser place, le soir, aux couchers de soleil sur la terrasse couverte et autour du four à pizza.
Sans aucun vis-à-vis, dans un cadre paisible et privilégié, au cœur d’une végétation généreuse….
D’environ 200 m² habitables, la villa propose de beaux volumes répartis sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée accueille une vaste entrée, un séjour-salle à manger avec belle hauteur sous plafond ouvrant sur la piscine, une mezzanine, une cuisine donnant sur une terrasse ombragée, ainsi qu’une chambre parentale avec terrasse privée et salle d’eau, et des toilettes invités.
Le niveau inférieur comprend quatre chambres, dont deux avec salle d’eau, une salle de jeux avec billard, une salle de bains, une buanderie et des toilettes séparées.
Le bien nécessitera quelques travaux de remise au goût du jour, offrant l’opportunité de révéler pleinement le charme de cette maison.

Des extérieurs généreux :
Le terrain de plus de 2 000 m² constitue l’un des véritables atouts de cette propriété.
Autour de la piscine traditionnelle de 10 x 5 m, habillée de mosaïques et équipée d’un volet électrique, les espaces ombragés et végétalisés offrent de beaux lieux de détente, agrémentés d’une jolie fontaine traditionnelle qui apporte charme et fraîcheur à l’ensemble.
Un boulodrome, deux carports, un atelier ainsi que de nombreuses caves et espaces de rangement complètent les prestations.

Un emplacement privilégié :
À 6 km du village et 9 km des plages et du port Miramar, cette villa bénéficie d’une situation idéale entre Toulon et Saint-Tropez.
L’aéroport de Toulon-Hyères est accessible en 25 minutes.
Un lieu de vie lumineux, prêt à vous accueillir.

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.

« Dans le cadre de notre procédure de visite, une pièce d’identité pourra vous être demandée. Aucun document ne sera conservé. »

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 :	199.0 m²	NB de pièces :	6 pièces
NB de chambres :	5 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 135

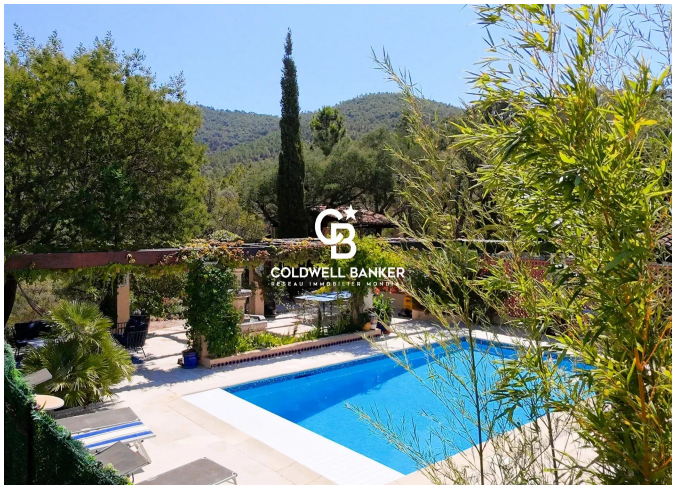
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

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