

Maison Toulon 145 m²



PRIX DE VENTE : 922 250 €

EMAIL : VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

La Serinette, Toulon, située dans le très recherché quartier du Cap Brun, à quelques minutes seulement des plages de Méjean et Magaud, cette élégante villa de plain-pied d'environ 145 m² offre un art de vivre rare entre raffinement méditerranéen et calme absolu, au sein d'un domaine privé et sécurisé composé de seulement six villas.

Édifiée sur un magnifique terrain paysager de 750 m², cette propriété construite en 2000 séduit immédiatement par son atmosphère lumineuse, ses volumes harmonieux et sa parfaite connexion avec les espaces extérieurs.

La pièce de vie d'environ 60 m² accueille un vaste salon baigné de lumière ainsi qu'une belle cuisine ouverte sur le séjour, conviviale et parfaitement intégrée à l'esprit de la maison.

Une arrière-cuisine faisant office de cellier et buanderie apporte un véritable confort au quotidien grâce à son aspect particulièrement fonctionnel.

De nombreuses fenêtres et portes-fenêtres ouvrent naturellement sur les terrasses et le jardin, créant une agréable sensation de fluidité dedans-dehors.

L'espace nuit accueille deux belles chambres de 15 m² et 21 m² dont une en suite ainsi qu'un vaste bureau de 19 m² pouvant aisément être aménagé en troisième chambre.

Deux salles d'eau avec toilettes, un WC indépendant et une buanderie/cellier de 13,5 m² complètent l'ensemble avec confort et fonctionnalité.

À l'extérieur, les terrasses baignées de soleil prolongent élégamment les espaces de réception au cœur d'un jardin intimiste aux accents provençaux.

Implantation possible d'une piscine de moins de 10 m², sous réserve des autorisations d'urbanisme, offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire particulièrement harmonieux avec l'esprit méditerranéen de la propriété.

Un garage de 50 m² vient parfaire ce bien aux prestations soignées, équipé d'un chauffage individuel au gaz avec sol chauffant.

Une adresse particulièrement prisée, idéale pour une résidence principale élégante ou une maison de villégiature à proximité immédiate du littoral varois.

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

* Piscine sous réserve des autorisations d'urbanisme

Noé Bertrand

Consultant en Immobilier EI

RSAC 988 549 275

+33 (0)7 68 16 39 83

noe.bertrand@coldwellbanker.fr

Ce bien est situé 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 :

26 Avenue du Général de Gaulle
France 8320, Carqueiranne



TEL : +33 494 624 786

virginie.bertrand@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	145.0 m ²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	2 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 105

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 22



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne



TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr