

## vente maison 5 Pièce(s)



**Prix : 780 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

**CUERS PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION AVEC VUE PANORAMIQUE SUR LES COLLINES**  
Nichée sur les hauteurs de Cuers, au coeur d'un environnement résidentiel recherché et au calme absolu, cette propriété de caractère d'environ 165 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie rare, entre nature, élégance et prestations haut de gamme.

Dès l'arrivée, le ton est donné : volumes généreux, lumière omniprésente et atmosphère chaleureuse.

La pièce de vie, sublimée par une cheminée, s'ouvre sur l'extérieur et invite à la convivialité.

Une cuisine indépendante équipée, fonctionnelle et raffinée, complète cet espace de vie.

Un agencement pensé pour le confort

De plain-pied :

Une suite parentale avec salle d'eau, véritable cocon d'intimité

WC japonais

À l'étage :

Deux chambres lumineuses

Une salle de bain

WC japonais

Dépendance élégante

Un ancien garage de 30 m<sup>2</sup> transformé en suite indépendante avec salle d'eau et WC, idéal pour recevoir famille, amis ou envisager un projet locatif.

Extérieurs remarquables ? Un art de vivre méditerranéen

Implantée sur un terrain paysager de 2 067 m<sup>2</sup>, entièrement clos et soigneusement arboré d'essences méditerranéennes, la propriété offre des espaces extérieurs d'exception :

Piscine avec vaste plage ensoleillée

Cuisine d'été avec four à pizza italien, parfaite pour des moments inoubliables

Multiples terrasses pour profiter de chaque instant de la journée

Grande cave pour stockage ou cave à vin

Prestations haut de gamme

Climatisation réversible intégrale

Forage

Adoucisseur d'eau

Panneaux solaires (cuisine d'été)

Stationnement aisé avec aire de retournement

L'exception au quotidien

Vue dégagée sur les collines, calme absolu, absence de vis-à-vis?

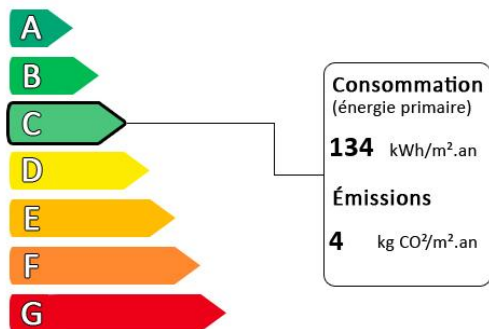
Cette propriété incarne un véritable havre de paix, à seulement quelques minutes des commodités.

Les Clés du soleil Hyeres 04.94.00.95.95

# Consommation conventionnelle: kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 165.0 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 2067.0 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 5  
Nombre de chambres : 4

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

LA VALETTE IMMOBILIER - Avenue Gabriel PERI - Le Bruciane - 83160 LA VALETTE  
Tél : 04 94 20 18 00 - E-mail : antoine.taillardat@lavalette-immobilier.com