



HYÈRES

La douceur du climat de la cité aux innombrables palmiers est à l'origine de sa beauté naturelle.

Outre ses palmiers, une abondance de plantes méditerranéennes, telles que pins parasols, oliviers, lauriers roses,... colorent le paysage de leurs nuances vertes et argentées.

Idéalement située sur la côte méditerranéenne, dans le département du Var entre Toulon à l'ouest et St-Tropez à l'est, Hyères offre un accès direct à la mer. Son littoral s'étend sur environ 39 km se caractérisant par une grande variété de paysages : plages de sable fins, criques sauvages, calanques, marais salants ou encore falaises impressionnantes. La ville est également très proche de plusieurs îles magnifiques, notamment l'île de Porquerolles, l'île de Port-Cros et l'île du Levant, facilement accessibles en bateau depuis son port.

Grâce à ses eaux calmes et à ses conditions favorables, le littoral de Hyères est un paradis pour les amateurs de sports nautiques ; voile, plongée sous-marine et bien d'autres...

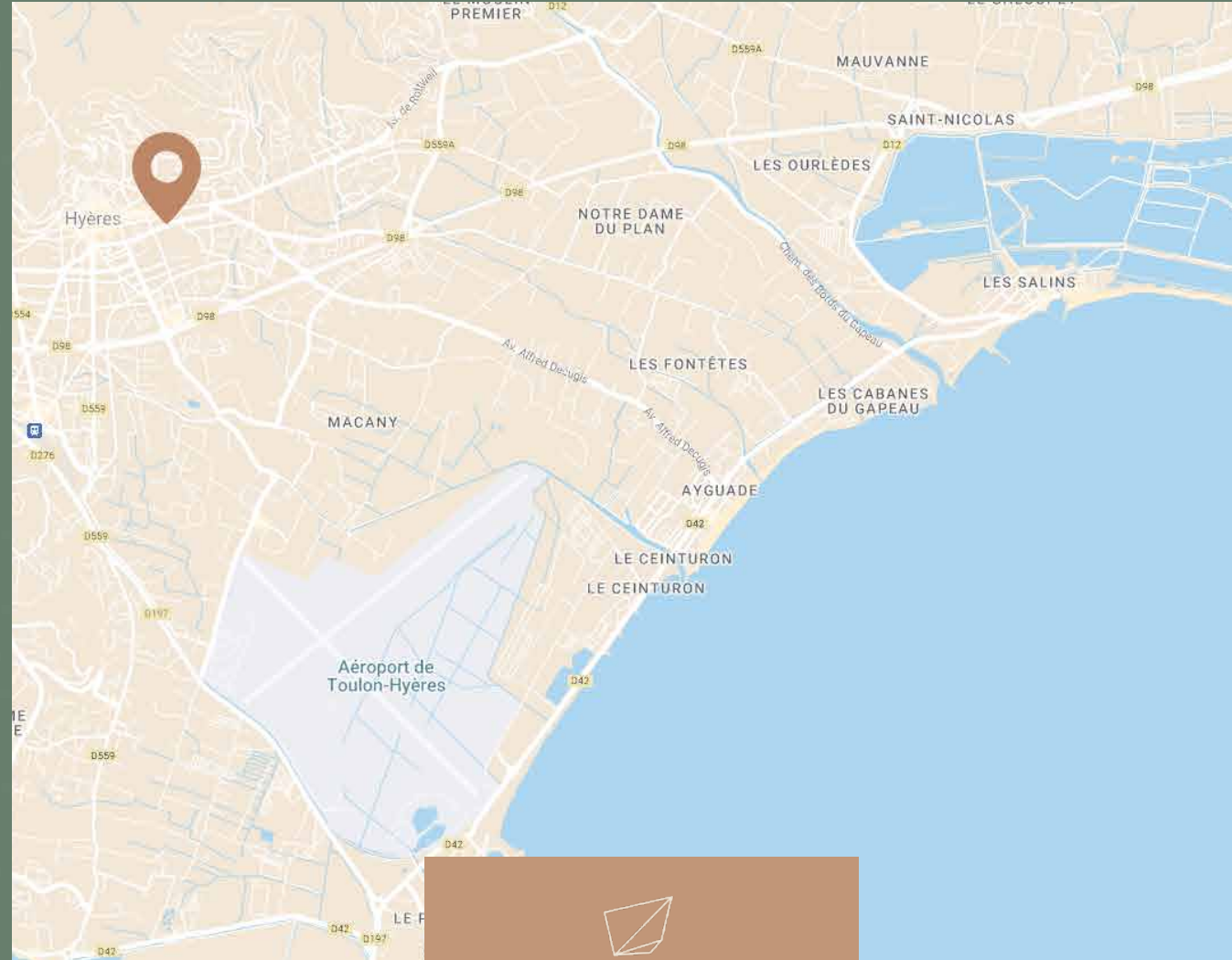
L'histoire de Hyères remonte à l'Antiquité, avec des vestiges romains encore visibles aujourd'hui. Cependant, c'est au Moyen Âge que la ville a connu son apogée en tant que station balnéaire prisée par l'aristocratie européenne. Les ruelles étroites de la vieille ville regorgent de maisons médiévales bien préservées, de charmantes places ombragées et de petites églises historiques.



Hyères propose aussi une vie culturelle dynamique au long de l'année avec notamment le célèbre Festival International de Mode et de Photographie, qui, chaque année, attire des créateurs et des artistes du monde entier.

Tirant parti de sa position géographique sur la Côte d'Azur, de son environnement naturel hors du commun et de son riche patrimoine, Hyères a développé son activité économique dans le secteur du tourisme, de la pêche et de l'agriculture essentiellement. Le commerce et l'artisanat y sont florissants, la ville abrite de nombreuses boutiques, marchés, centres commerciaux, ateliers, hôtels de charme et restaurants gastronomiques qui hissent fièrement les valeurs de la Provence.

La cité aux palmiers, envoûtante par ses couleurs, ses odeurs et ses saveurs, invite à la douceur de vivre.



VILLA ÉMERAUDE
APPARTEMENTS HAUT DE GAMME

12 boulevard Pasteur
83400 Hyères les Palmier

NOBLE PROVENÇALE
GROUPE AEVEN

4 APPARTEMENTS DE STANDING
AU CŒUR DE LA VILLE AUX 15000 PALMIERS



VILLA ÉMERAUDE
APPARTEMENTS HAUT DE GAMME

NOBLE PROVENÇALE
GROUPE AEVEN

VILLA ÉMERAUDE

APPARTEMENTS HAUT DE GAMME



Boulevard Pasteur - Hyères

Une localisation privilégiée à deux pas du centre-ville (350m) et à 4 km à peine de la mer.

La Villa Émeraude, petite résidence élégante dont l'architecture contemporaine agrémentée de notes provençales s'intègre parfaitement à son environnement, propose quatre appartements de standing bien exposés répartis en R+4.

Ces logements spacieux, d'une superficie variant de 93 à 128 m², sont prolongés de terrasses ou de balcons surplombant un jardin paysagé délimité par un mur en pierre. Chacun de ces appartements a été intelligemment conçu pour répondre aux besoins de la vie moderne, offrant une luminosité abondante et des espaces généreux ainsi que des prestations haut de gamme incluant plusieurs places de parking.

Située à quelques minutes de la vieille ville et à 6 minutes à pied du Forum Casino des Palmiers, notre nouvelle résidence la Villa Émeraude, bénéficie de tous les avantages d'une localisation hypercentre avec ses commerces et ses services, d'une proximité avec le littoral et la mer (env.10 min en voiture) et d'une connexion au réseau routier (D98 à 4 min.) offrant ainsi un accès facile à l'ensemble de la cité et à toute la Côte d'Azur.

Commerces et services de proximité

- Station-service : 350m (5min à pied)
- Bars, cafés : 1 café à 750m (13min à pied), Bar snack à 550m (8min à pied)
- Restaurants : plusieurs restaurants (compris restauration rapide) dans un rayon de 900m (12min à pied)
- Boulangerie : 500m (7min à pied)
- Police municipale : 1km (15 min à pied / 3min en voiture)
- Supermarchés de proximités : dans un rayon de 550m (8min à pied)
- Centre ophtalmologique : 150m (2min à pied)
- Bar tabac La Caravelle : 350m (5min à pied)
- Pharmacie : plusieurs pharmacies à 400m (6min à pied)
- Hôpital : 1,2km (4min en voiture)
- Marché aux puces : 550m (8min à pied)
- Banques : plusieurs agences bancaires dans un rayon de 600m (8min à pied)
- Parc Saint Bernard : 800m (16min à pied)
- Gare de Hyères : 1,8km (25min à pied / 7min en voiture)

Etablissements scolaires

- École maternelle Jardin d'Orient à 450m (7min à pied)
- École primaire à 800m (13min à pied),
- Collège Lycée Maintenon à 18m (1min à pied)
- École Privée Saint-Joseph à 200m (3min à pied)

Centres culturels et loisirs

- Théâtre Denis : 450m (7min à pied)
- Office de tourisme : 400m (5min à pied)
- Pasino de Hyères : 260m (4min à pied)
- Vieille ville cité médiévale : 550m (8min à pied)
- Cinéma OLBIA : 550m (8min à pied)
- Forum Casino : 400m (6min à pied)
- La Banque, musée des Cultures et du Paysage : 350m (5min à pied)
- Porte des Princes (site historique) : 850m (15min à pied)
- Tour des templiers (monument culturel) : 600m (9min à pied)



VILLA ÉMERAUDE

APPARTEMENTS HAUT DE GAMME

Prestations intérieures

- WC suspendu.
- Carrelage MARAZZI (dans les pièces à vivre)
- Faïence hauteur 2 m en fonction des plans
- Douche à l'italienne ou extra plat
- Robinetterie Grohe ou équivalent
- Volets roulants électriques intégrés.

Prestations extérieures

- Traitement paysager soigné (essences méditerranéennes)
- Terrain clôturé par un mur en pierre H 2,50 m env.
- Accès PMR
- Aire de stationnements traitée Evergreen
- 14 places de parking (1 PMR, 2 visiteurs)
- Local vélo

Thermique

- Conforme à la Réglementation RE2020 (dernière norme thermique).
- Ouvrages de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins seront installés.

