

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF



HYÈRES (83)

Perl.

Le nouveau monde du logement

# Hyères-les-Palmiers, la beauté de la Provence préservée

## Bordée par la Méditerranée

► Au pied du Massif des Maures, Hyères fait face aux îles protégées de Porquerolles, Port-Cros et du Levant. Prisée pour ses paysages côtiers, la ville l'est également pour son patrimoine historique remarquable. Son environnement verdoyant, avec plus de 7000 palmiers plantés et cultivés, place Hyères parmi les stations les plus agréables de la Côte d'Azur.

## Un climat exceptionnel pour une station réputée

► Privilégiée par un climat méditerranéen ensoleillé toute l'année et 40 km de littoral, la station est un haut lieu de la pratique des sports nautiques (plongée, voile, sports de glisse). Les plages et les parcs offrent un lien constant avec la nature, la faune et la flore.



### UNE VILLE TRÈS ATTRACTIVE

- Toulon-Est à 15 km
- Saint-Tropez à 50 km
- Marseille à 84 km



Vue aérienne sur Hyères

## À proximité des sites emblématiques

► Idéalement situé entre le Parc de Castel-Saint-Claire et les Villas Godillot et Mauresque, "Villa Eugénie" s'inscrit dans un quartier résidentiel, à proximité des lieux emblématiques d'Hyères tels que la Villa Noailles, le quartier Anglais, l'avenue de Toulon et ses nombreux commerces.



### VIVRE PROCHE DES SPOTS DE LA VILLE

- Villa Mauresque (5 min à pied)
- Villa Godillot (5 min à pied)
- Parc du Castel-Saint-Claire (12 min à pied)
- Château d'Hyères (10 min en voiture)
- Villa Noailles (10 min en voiture)
- Le quartier Anglais et ses villas luxueuses (10 min en voiture)

Une signature architecturale  
contemporaine  
inspirée des villas cossues  
provençales

PERL A SÉLECTIONNÉ  
POUR VOUS

32 appartements lumineux  
du 2 au 5 pièces

- prolongés d'une terrasse ou d'un balcon
- des espaces de stationnement privés
- une vue dégagée sur le Château d'Hyères



Illustration à libre interprétation de l'artiste

Une réalisation signée :



Ensemble, imaginons votre bien-être



RÉGLEMENTATION  
THERMIQUE  
2012



LOGEMENT  
BBC

Vue sur "Villa Eugénie" depuis la rue Eugénie

Vue sur "Villa Eugénie" depuis le jardin paysager



Illustration à libre interprétation de l'artiste

# Un site verdoyant préservé, cerné par le Canal Béal, offrant une vue d'exception sur le Château d'Hyères

## Prestations

- ▶ Aspect extérieur
  - Toiture pente en tuile
  - Prolongements extérieurs sur tous les lots
  - Garde-corps en métal laqué de couleur assortie à la façade
  - Façade en enduit clair en soubassement et tons sable et pierre en hauteur
- ▶ Parties privées
  - Carrelage dans toutes les pièces
  - Meuble-vasque avec bandeau lumineux et sèche-serviettes
  - Volets roulants électriques dans les pièces principales
  - Sol des terrasses privées en dalles sur plots
  - Chauffage individuel au gaz
- ▶ Parties communes
  - Espace paysager
  - Hall d'entrée décoré par l'architecte
  - Résidence sécurisée avec digicode, vidéophone et vigik
  - Local à vélos



## Calendrier prévisionnel

- 4<sup>e</sup> trimestre 2019 : début des travaux
- 1<sup>er</sup> trimestre 2020 : signature des actes notariés
- 4<sup>e</sup> trimestre 2021 : livraison et début de l'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit : 16 ans

# Au cœur d'un quartier résidentiel prisé



▶ Accès parking

▶ Accès piétons

▶ "Villa Eugénie" s'inscrit dans le secteur commerçant et animé du centre de Hyères-les-Palmiers, à proximité immédiate des écoles, des équipements sportifs et des services.

# Un accès facile aux stations côtières



## En voiture

- A57 vers A50 (Toulon) et A8 (Menton)



## En train

- Gare SNCF de Hyères : lignes TGV et TER nationales et internationales vers Paris en 4h10



## En avion

- À 7 km de l'aéroport "Toulon-Hyères"



## En bus

- Arrêt à proximité immédiate des points stratégiques de la ville
- Les réseaux VARLIB et MISTRAL vers l'ensemble des communes voisines dont Saint-Tropez et Toulon



3-5, rue Eugénie  
83400 Hyères-les-Palmiers



HYÈRES (83)

## ┌ Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



**Une offre de biens de qualité répondant à tous les objectifs de placement :** 1 000 logements neufs ou existants produits par an



**Un accompagnement unique et éprouvé :** à date, 4 sorties d'usufruit parfaitement réalisées

myPerl.

**La seule plateforme en ligne de suivi des investissements**



**Un marché secondaire dynamique** facilitant la revente du bien à tout moment et sans contrainte