

## Prix sur demande

### Contact agence

Agence de la Source

24 Boulevard Alexandre III

06400 Cannes

04 93 43 15 51 / info@agencedelasource.com

### Achat villa contemporaine

4 pièces

Surface : 135 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 65 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 995 m<sup>2</sup>

Année construction : 1964, rénovation

2023

Exposition : Sud

Vue : Mer panoramique

Eau chaude : Electrique

Etat intérieur : Excellent

Etat extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Piscine chauffée, Vue mer panoramique, Appartement indépendant, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Calme

3 chambres

2 terrasses

3 salles de douche

4 toilettes

1 garage

1 cave

Document non contractuel

Classe énergie (dpe) : E

19/12/2023 - PHX T.T.C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B



## Villa contemporaine 2469 Théoule-sur-Mer

Villa récemment modernisée dans un style aéré, clair et contemporain. Entièrement tournée vers le large, elle offre une vue mer panoramique époustouflante et bénéficie d'un ensoleillement optimal, toute l'année. La villa se compose principalement de deux chambres avec salle d'eau et d'un beau volume de 65 m<sup>2</sup> haut de plafond, combinant une cuisine discrète et un grand salon pleinement orienté mer. Semi-indépendante, une chambre supplémentaire avec salle d'eau, aménageable en appartement de gardien, est accessible par une entrée séparée. Un portail d'entrée sécurise le domaine qui reste calme et tranquille tout au long de l'année. L'environnement naturel est fait des roches rouges, typiques de l'Estérel. Bien que située sur la commune de Saint-Raphaël, la villa se trouve à seulement 10 min de Théoule-sur-Mer et à 25 min de Cannes. La gare ferroviaire du Trayas est à 10 min à pied. Piscine chauffée, à débordement et en arc de cercle. Terrasses ensoleillées, jardin méditerranéen facile d'entretien, garage fermé. Autorisation administrative de fermeture du patio (env. 30m<sup>2</sup>). Renseignements et visites : Marc Revel - Agent Commercial EI.

Frais et charges :

