

2 332 000 €

Contact agence

Agence de la Mer

400 Avenue de la Mer

06210 Mandelieu-la-Napoule

+33 (0)6 60 81 22 80 / contact@mer-immo.com

Achat villa

4 pièces

Surface : 134 m²

Surface séjour : 64 m²

Surface terrain : 995 m²

Exposition : Sud

Vue : Mer panoramique

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Rénové

Couverture : Tuiles

Prestations :

Piscine, Vue Mer Panoramique, Garage 17m², Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Portail automatique, Calme

3 chambres

2 terrasses

3 salles de bains

4 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

20/05/2024 - Prix T.T.C



Villa 1797 Théoule-sur-Mer

LE TRAYAS - VUE MER EXCEPTIONNELLE Villa récemment modernisée dans un style clair et contemporain. Entièrement tournée vers le large, elle offre une vue mer panoramique époustouflante et bénéficie d'un ensoleillement optimal. Elle se compose principalement de deux chambres avec salle d'eau et d'un beau volume de 65 m² haut de plafond, combinant une cuisine discrète et un vaste salon pleinement orienté mer. Par une entrée séparée, l'on accède à une chambre supplémentaire avec salle d'eau qui convient comme chambre d'amis ou appartement de gardien. Une pièce attenante à cette chambre pourrait être facilement aménagée en cuisine, salon ou bureau. Sécurisé par un portail d'entrée, le domaine 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 du Trayas n'est qu'à 10 min à pied. Piscine chauffée, à débordement, en arc de cercle. Terrasses ensoleillées, jardin méditerranéen facile d'entretien, garage fermé. Autorisation administrative de fermeture du patio (env. 30m²). TRACFIN : Conformément à l'Article L561.5 du Code Monétaire et financier, pour l'organisation de toute visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

Frais et charges :

