

1 195 000 €

**Contact agence**

**Agence de la Napoule**

244 et 261, Avenue du 23 Août

06210 Mandelieu-la-Napoule

+33 (0)4 93 49 95 34 /

agencedelanapoule@wanadoo.fr

**Achat villa**

**Surface : 145 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1336 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1960**

**Exposition : Est**

**Vue : Mer**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A moderniser**

**État extérieur : Neuf**

**Prestations :**

Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Portail automatique, Calme

4 chambres

3 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

2 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel



**Villa 5370 Théoule-sur-Mer**

Co-Exclusivité – Vue Mer Majestueuse sur les Hauteurs de Théoule-sur-Mer Dans un environnement résidentiel très prisé, perché sur les hauteurs verdoyantes de Théoule, à seulement 3 minutes de La Napoule, cette propriété offre un cadre de vie rare, bercé par une vue mer envoutante, changeante au fil des heures. Édifiée sur un terrain paysager de 1 340 m<sup>2</sup> en restanques, entièrement clôturé, la villa développe une surface d'environ 145 m<sup>2</sup> et se compose de deux appartements de type 3 pièces. Le rez-de-chaussée accueille une entrée, un séjour lumineux, une cuisine séparée entièrement équipée, deux chambres confortables, une salle d'eau, un WC indépendant et une terrasse d'environ 20 m<sup>2</sup>, idéale pour savourer les vues marines. À l'étage, un second appartement tout aussi séduisant propose une entrée, un salon avec cheminée et espace repas, une cuisine équipée indépendante, deux belles chambres, une salle de bains, un WC indépendant ainsi que plusieurs terrasses baignées de soleil. Les annexes en complément : vaste garage, grande cave, chaufferie. Idéalement située à proximité des plages, des commerces, du port et des transports, cette villa séduira aussi bien une grande famille qu'un investisseur en quête de rentabilité. AGENCE DE LA NAPOULE : Cécile FREYDIER-KAIRET, Conseillère : Tél 06.83.46.62.43 / 04 93 49 95 34 email : cfreydier.agencedelanapoule@orange.fr site :

