

2 450 000 €

**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 provençale**

**6 pièces**

**Surface : 200 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 50 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1207 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1997**

**Exposition : Nord est**

**Vue : Mer panoramique**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

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

5 chambres

3 terrasses

3 salles de douche

4 toilettes

1 garage

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel



**Villa provençale 5366 Théoule-sur-Mer**

Superbe Villa Provençale avec vue Mer à 180°, nichée au cœur de Théoule-sur-Mer, en position dominante dans un cadre privilégié entre mer et collines. 200 m<sup>2</sup> répartis sur trois niveaux offrant un confort et des volumes généreux ainsi qu'une vue mer imprenable depuis toutes les pièces. Pour recevoir, la maison dispose de 6 pièces distribuées par un escalier ou un ascenseur. Au total, nous avons 1 suite parentales avec leur salle de douche, 2 chambres d'amis, 2 salles d'eau avec wc et un salon sur le même niveau puis, en dessous: un grand séjour / salle à manger, une grande cuisine ouverte toute équipée, une chambre avec salle d'eau, un wc invités. Trois belles terrasses offrent chacune une vue panoramique sur la Méditerranée. Parking pour 2 voitures + un grand Garage permettant d'y aménager un studio. Le jardin paysager de style méditerranéen de 1200 m<sup>2</sup>, très bien entretenu est agrémenté d'une jolie piscine faisant face à la mer. Cette propriété rare offre un cadre de vie idyllique, alliant confort moderne et authenticité provençale, à seulement quelques minutes des plages, du port et des commodités. Disponible par téléphone, privilégiez un appel pour une réponse rapide et efficace. Cécile FREYDIER- KAIRET: 06 83 46 62 43 ou 04.93.49.95.34 email :cfreydier.agencedelanapoule@orange.fr site : www.agencedelanapoule.com

Frais et charges :

