

2 332 000 €

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
28/04/2024 - 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

