



Villa de charme 5 chambres avec vue mer - Anthéor

Anthéor

Prix de vente : EUR (€) 1'360'000

Présentation

Située en deuxième ligne de mer, à proximité immédiate d'une magnifique crique offrant une vue panoramique sur la Méditerranée et le massif de l'Estérel, cette villa bénéficie d'un cadre naturel privilégié, entre Saint-Raphaël et Théoule-sur-Mer. Développant environ 212 m² habitables sur un terrain de 920 m², la propriété offre la possibilité de créer une piscine et présente un excellent potentiel d'aménagement, tout en proposant un véritable art de vivre sur la Côte d'Azur. Répartie sur deux niveaux, la villa offre de généreux espaces de vie baignés de lumière naturelle. Le niveau principal comprend un hall d'entrée, un séjour lumineux avec plafond cathédrale, prolongé par une loggia, une cuisine ouverte avec salle à manger ouvrant sur une vaste terrasse exposée plein sud, une suite parentale avec vue sur la mer, deux chambres supplémentaires bénéficiant d'une vue sur la mer et le massif de l'Estérel, une salle de bains. Le rez-de-jardin comprend un appartement indépendant de 35 m² avec séjour, cuisine, chambre et salle de bains, un studio indépendant de 20 m² avec salle de bains, un vaste espace polyvalent de 55 m², équipé d'une salle d'eau et d'une kitchenette, pouvant être facilement transformé en un appartement supplémentaire. Grâce à ses différentes unités de vie indépendantes, cette propriété offre un fort potentiel, aussi bien pour une résidence principale que pour une résidence secondaire. Elle constitue également une excellente opportunité d'investissement locatif. Classe énergie : C (155 kw)- Classe climat : C (29 kg) / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2353€ et 3183€ (année de référence 2021). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

212.00 m²
Surface

8.00
Pièces

5
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	THB7598
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	8
Chambres	5
Salle de bain	5
Surface habitable	212 m²
Surface du terrain	910 m²

Bâtiment

Construction	1972
Exposition	Sud
Nombre d'étages	2

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

