

Maison Saint-Paul-de-Vence 250 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 2 850 000 €

---

EMAIL : [STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

SAINT PAUL DE VENCE, CHARMANTE VILLA AU STYLE MEDITERRANEEN, DE 250 m2 AVEC PISCINE SPA ET TERRAIN PAYSAGÉ

Située dans un environnement résidentiel d'une rare quiétude, à proximité immédiate du mythique village de Saint-Paul de Vence, cette somptueuse propriété d'inspiration méditerranéenne incarne l'art de vivre azuréen dans toute son élégance.

À l'abri absolu de toute nuisance, elle bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur d'un cadre naturel préservé. Saint-Paul de Vence, mondialement renommé pour ses galeries d'art, son héritage culturel et son atmosphère intemporelle, confère à cette adresse un caractère véritablement exclusif.

Édifiée sur plusieurs niveaux, la villa dévoile en sous-sol des espaces parfaitement aménagés donnant directement sur la piscine, comprenant deux chambres, une salle de bains, une buanderie, une cave à vin ainsi que des locaux techniques.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur de vastes volumes lumineux, offrant une réception élégante avec un grand séjour, cuisine ouverte et salle à manger dans un ensemble harmonieux. Cet espace de vie se prolonge naturellement vers une superbe terrasse agrémentée d'une cuisine d'été, d'un espace barbecue, idéale pour recevoir dans un cadre raffiné. Un bureau, deux chambres et une salle de bains complètent ce niveau.

À l'étage, un espace dédié au bien-être accueille une salle de sport avec véranda, profitant d'une belle clarté, ainsi qu'une somptueuse suite parentale avec salle de bains privative. Celle-ci s'ouvre sur une vaste terrasse avec jacuzzi, offrant un aperçu mer, véritable invitation à la détente dans un cadre privilégié.

La surface totale de la propriété est d'environ 400 m<sup>2</sup> habitables, incluant les annexes, terrasses et balcons, et offre des volumes et des espaces généreux.

Implantée sur un magnifique terrain paysager d'environ 2 500 m<sup>2</sup>, la villa est sublimée par une maison d'invités indépendante, composée d'un séjour avec cuisine, d'une chambre et d'une salle de bains. Celle-ci bénéficie également d'un espace bien-être exclusif intégrant spa, Hammam, sauna et balnéothérapie, offrant à vos hôtes une expérience sensorielle et relaxante unique.

Les extérieurs, véritable écrin de verdure, proposent des espaces dédiés à la détente et aux loisirs : piscine, jardin méditerranéen soigneusement structuré (eucalyptus, pins, palmiers, arbres fruitiers), aire de jeux, potager avec serre — aisément transformable en terrain de pétanque — ainsi qu'un espace mini-golf.

La propriété dispose de deux accès indépendants, de vastes espaces de stationnement pour plusieurs véhicules, ainsi que d'un abri dédié aux vélos et motos. L'environnement naturel et préservé, et à la fois à proximité immédiate du bord de mer et de l'Aéroport international de Nice, renforce le caractère exclusif et

confidentiel de ce bien d'exception.

Taxe foncière : 2 853 € / an.

Honoraires à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	250.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	10 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 40

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



11 rue Chauvain  
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932  
[standingrealty@coldwellbanker.fr](mailto:standingrealty@coldwellbanker.fr)