

Maison Théoule-sur-Mer 377 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 2 100 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Théoule-sur-Mer : Villa Contemporaine à Construire

Située dans un quartier résidentiel paisible, sur les hauteurs de Théoule-sur-Mer, cette propriété offre une vue imprenable sur la mer et les environs. Son orientation triple exposition, rare sur le marché, garantit un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

Actuellement d'une superficie d'environ 150 m<sup>2</sup>, cette villa contemporaine des années 1960 est à rénover. Elle bénéficie d'un permis de construire approuvé et purgé, permettant une transformation d'exception. Le projet prévoit une extension portant la surface totale à 377 m<sup>2</sup>, répartis sur deux niveaux. La future villa comprendra un vaste espace de vie avec une belle hauteur sous plafond, 4 à 5 suites, une buanderie, un hammam et un studio indépendant.

Implantée sur un terrain de 2 740 m<sup>2</sup>, la propriété disposera également d'une piscine, de 2 garages, le tout dans un style résolument contemporain.

Honoraires à la charge du vendeur, Taxe foncière 2048 euros

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 :      | 377.0 m <sup>2</sup> | Ascenseur :      | Oui        |
| Taxe foncière : | 2 €    | NB de pièces : | 7 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)

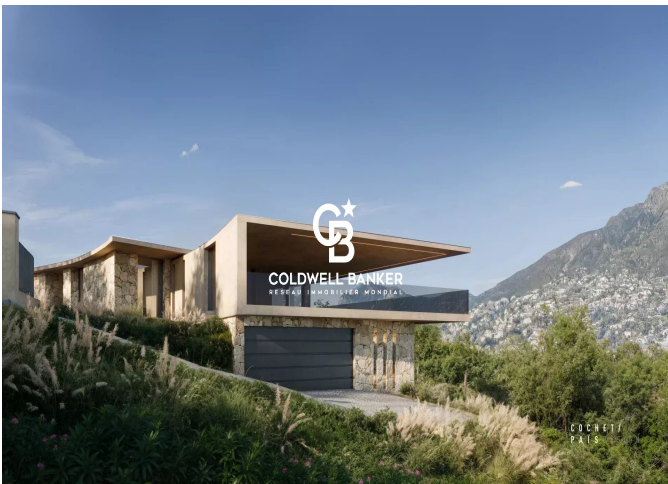
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 252

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



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



11 rue Chauvain  
France, 06000, Nice



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