

Maison Fréjus 160 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 315 000 €

---

EMAIL : [ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR](mailto:ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR)



## DESCRIPTION

Coldwell Banker vous invite à découvrir cette remarquable villa d'environ 160 m<sup>2</sup>, entièrement repensée et rénovée par un architecte DPLG, nichée au cœur d'un environnement résidentiel paisible et prisé de Saint-Aygulf.

Dès l'entrée, la propriété révèle des espaces de réception généreux où volumes, lumière naturelle et raffinement se conjuguent harmonieusement. La salle à manger, ouverte sur une élégante cuisine aménagée et équipée avec arrière-cuisine/buanderie, prolonge naturellement les espaces de vie. Le vaste salon, baigné de lumière grâce à ses larges ouvertures, s'ouvre sur les terrasses et l'espace piscine, créant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur.

Le rez-de-chaussée accueille également une belle suite parentale, offrant confort et intimité.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres aux volumes confortables, d'une grande salle de bains, d'une salle d'eau et de toilettes indépendantes.

À l'extérieur, les espaces paysagers invitent à la détente autour d'une magnifique piscine, véritable cœur de la propriété durant les belles journées méditerranéennes. Un vaste garage complète les prestations de cette villa, idéale en résidence principale comme en pied-à-terre de prestige.

Cette propriété séduit par la qualité de sa rénovation, l'élégance de ses prestations et son emplacement privilégié, à quelques minutes des plages, du port et des commodités de Saint-Aygulf.

Une adresse confidentielle où l'art de vivre méditerranéen s'exprime pleinement.



## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	160.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	4 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

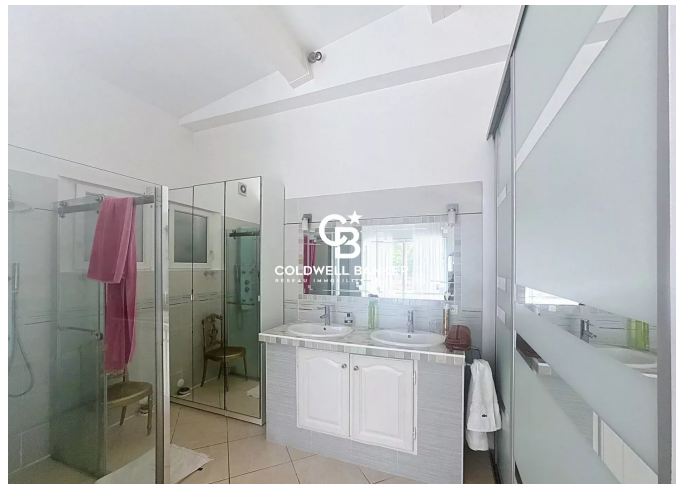
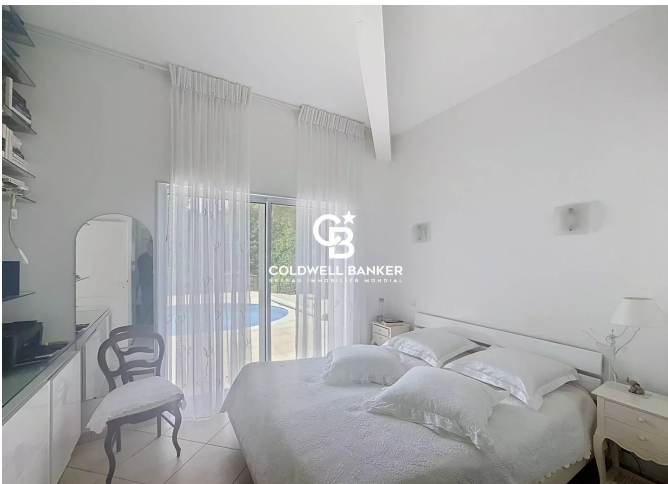
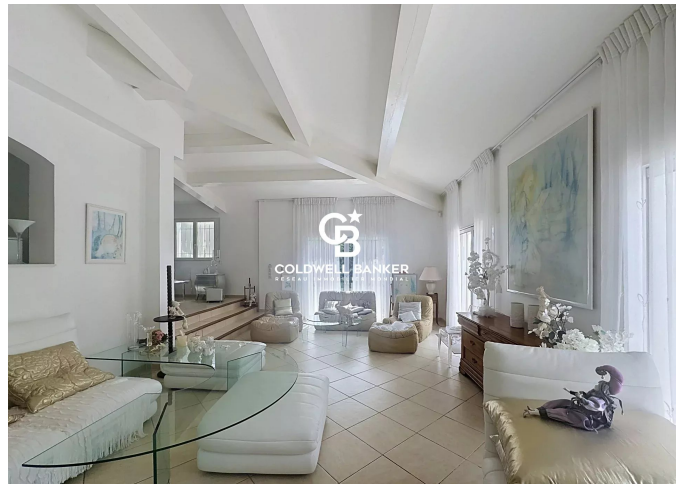
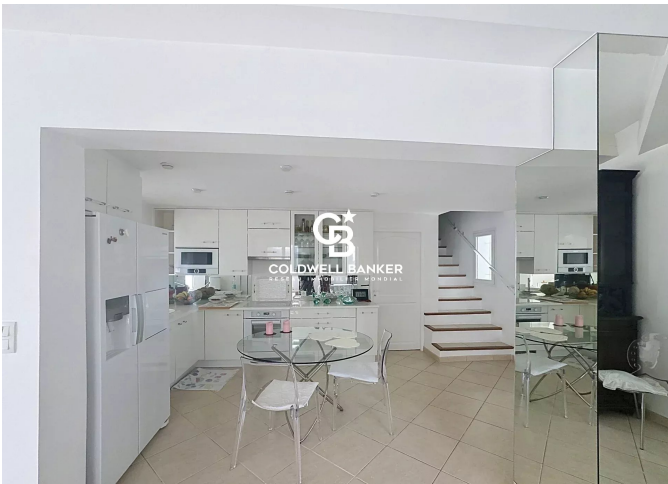
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 70

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2





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



44 Avenue du Général Leclerc  
France, 83700, Saint-Raphaël



TÉL : +33494193440  
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

