

Maison La Motte 160 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 895 000 €

---

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



## DESCRIPTION

Cette demeure d'exception de 160 m<sup>2</sup> est une interprétation contemporaine du Mas provençal, où chaque pierre et chaque ligne sont pensées pour célébrer l'art de vivre méditerranéen.

Des espaces de vie traversants, harmonieux, lumineux grâce aux baies vitrées et aux nombreuses entrées de lumière. Une ambiance chaleureuse dans une fluidité absolue entre un aménagement élégant et une architecture de caractère.

Un Éden Privé : L'Harmonie Indoor-Outdoor

Le parc paysagé de 1 970 m<sup>2</sup>, véritable écrin de verdure sans aucun vis-à-vis, invite à une déconnexion totale.

-Grande terrasse ombragée naturellement garantissant de belles agapes en famille et amis.

-L'Espace Réception : Majestueuse piscine de 9x4 m, ceinte d'une plage en travertin de 120 m<sup>2</sup>, destinée à créer l'ambiance festives de vos plus beaux étés.

-Le Pool House Magistral assortis de nombreux coins protégés : Un espace de 72 m<sup>2</sup> abritant une véritable cuisine professionnelle.

Des espaces réceptifs de réception, conçu pour orchestrer des dîners sous les étoiles en toute fluidité.

L'Authenticité des Matières, le Confort de l'Esprit

À l'intérieur, la noblesse des matériaux rencontre l'exigence contemporaine. Le toucher froid du marbre de Carrare dans la cuisine sur-mesure contraste avec la chaleur d'une cheminée en pierre et le confort feutré d'un plancher chauffant. Les 4 chambres, dont une suite parentale baignée de lumière, sont autant de refuges dédiés à la sérénité.

Une Synergie Patrimoniale Unique pour un Investissement Éclairé Modularité et revenus :

Le studio indépendant, parfaitement agencé, permet une flexibilité totale. Ses revenus locatifs optimisés ajoutés à la modularité d'agencement offrent une gestion sereine de votre patrimoine.

-Potentiel d'Extension : Atout important, la propriété dispose d'un COS résiduel de 50 m<sup>2</sup>, offrant une liberté

de création supplémentaire pour valoriser davantage le bâti.

-Autonomie Durable : Grâce à ses 20 panneaux solaires et son forage, la demeure conjugue luxe et performance énergétique, garantissant une pérennité face aux enjeux de demain.

Dans un secteur où le foncier devient un privilège étroitement gardé, ce Mas est une réponse magistrale aux nouveaux standards de bien être : autonome, évolutif et d'une élégance absolue.

Une invitation à vivre le Sud avec le privilège du calme absolu au cœur d'un écrin préservé.

Plaquette sur demande.

Vanessa SOARES - Williams AUREILLE

Prestige Real Estate consultant - Global Luxury Brand Spécialist

Esterel Realty Coldwell Banker - Coldwell Banker Europe

+33 (0) 672 852 109 +33 (0) 682 822 539

vanessa.soares@coldwellbanker.fr

williams.aureille@coldwellbanker.fr



## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	160.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	6 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

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

