

Maison Les Adrets-de-l'Estérel 211 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 450 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ



## DESCRIPTION

Une exclusivité Coldwell Banker - Balcon privé sur les hauteurs de la Côte d'Azur

Dans un écrin de verdure sur les hauteurs de la Côte d'Azur, cette villa contemporaine au charme raffiné incarne une parfaite symbiose entre l'architecture méditerranéenne traditionnelle et la pureté des lignes résolument moderne.

Implantée au cœur d'un jardin paysager de 1 330 m<sup>2</sup>, la villa bénéficie d'un calme absolu, d'une intimité préservée et d'une vue panoramique sur la Méditerranée & les îles de Lérins.

Derrière sa façade lumineuse, rehaussée de volets bleu azur, la propriété dévoile des volumes généreux. Des balcons aux garde-corps en verre trempé, des colonnes sobres jusqu'à la toiture en tuiles canal, c'est une composition harmonieuse qui célèbre superbement la lumière du Sud.

L'espace de vie de 211 m<sup>2</sup>, organisée avec soin sur deux niveaux offre une fluidité remarquable entre intérieur et extérieur.

L'intérieur se compose de 3 chambres, dont une Master suite, 2 salles de bains et un double espace bureau.

L'entrée s'ouvre sur un vaste hall d'accueil élégant, révélant d'emblée le caractère exclusif de la demeure.

Une Master-suite constitue un véritable espace de sérénité ponctuée de deux terrasses privées face à la mer.

Dressing, bains et toilettes indépendantes finalisent ce côté nuit.

Un escalier suspendu au design remarquable relie le rez de jardin au rez de chaussée avec une belle esthétique.

Le séjour-salon lumineux s'ouvre sur une double terrasse couverte en pierre naturelle, idéale pour les soirées d'été.

La cuisine ouverte prolonge naturellement l'espace convivial.

Cheminée moderne, boiseries discrètes renforcent l'atmosphère chaleureuse et cultivée des lieux.

L'aménagement extérieur paysagé se distingue par des plantations méditerranéennes soignées, embrassant la perspective des collines environnantes. Le jardin en restanques, subtilement mis en scène, dallées et dotées de marches "Versailles", confère à la propriété une noblesse discrète et intemporelle.

Une piscine à débordement, équipée d'une pompe à chaleur, d'un système de nettoyage automatique, et d'éclairage LED, offre un superbe balcon sur un espace boisé protégé, avec une vue panoramique sur la baie de Cannes-Antibes

Double garage avec accès direct à la maison, borne véhicule électrique, abri de jardin, arrosage automatique, fibre, Wifi dans le jardin et maison entièrement câblée Ethernet Gigabit, complètent ce descriptif.

Une adresse confidentielle, à la croisée de l'authenticité provençale et du confort contemporain dans un domaine protégé avec tennis privé.

Un art de vivre, proche des commodités, adapté pour les amateurs de sérénité.

À disposition sur demande :

Plaquette de présentation détaillée

Dossier spécial l'environnant direct des lieux

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 :	211.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	7 pièces
NB de chambres :	3 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 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](mailto:esterelrealty.saintraphael@coldwellb)

