

Maison Rayol-Canadel-sur-Mer 156 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 800 000 €

---

EMAIL : [STBARTH.AZUR@COLDWELLBANKER.FR](mailto:STBARTH.AZUR@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Dominant son environnement depuis une généreuse parcelle de 1 300 m<sup>2</sup>, piscinable, cette villa de caractère provençale à sublimer, bénéficie d'une vue mer panoramique offrant un spectacle permanent, entre horizon infini et lumière naturelle. Développant 156 m<sup>2</sup> habitables, la propriété séduit par l'harmonie de ses volumes, la fluidité de sa distribution et le formidable potentiel qu'elle offre, aussi bien pour une résidence familiale raffinée que pour un projet de prestige. Édifiée sur deux niveaux, la villa propose huit pièces pensées pour conjuguer confort, intimité et art de vivre. En rez-de-jardin, les espaces de réception s'articulent autour d'une salle à manger conviviale et d'une cuisine fonctionnelle prolongée par un office, créant une circulation naturelle, idéale au quotidien comme lors des réceptions. Deux chambres, une salle d'eau ainsi que deux buanderies complètent ce niveau, apportant praticité et confort. À l'étage, l'espace nuit dévoile quatre chambres, un bureau, deux salles d'eau. Les dégagements, élégamment pensés, assurent une distribution fluide et équilibrée des volumes.

À l'extérieur, le jardin arboré offre un cadre paisible et préservé, propice à la détente et à la contemplation face à la mer. Petite dépendance de 11 m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble, offrant des possibilités d'aménagement, le terrain est piscinable. Une propriété rare, sublimée par sa vue mer, alliant espace, sérénité et potentiel, destinée à une clientèle exigeante à la recherche d'un bien de caractère à réinventer.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	156.5 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	6 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)

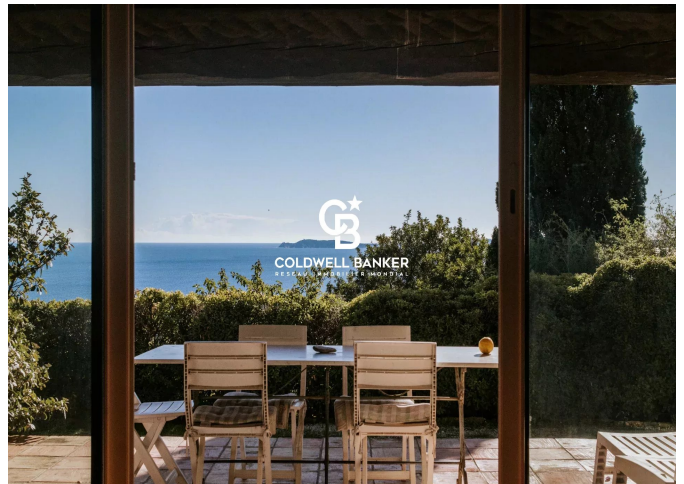
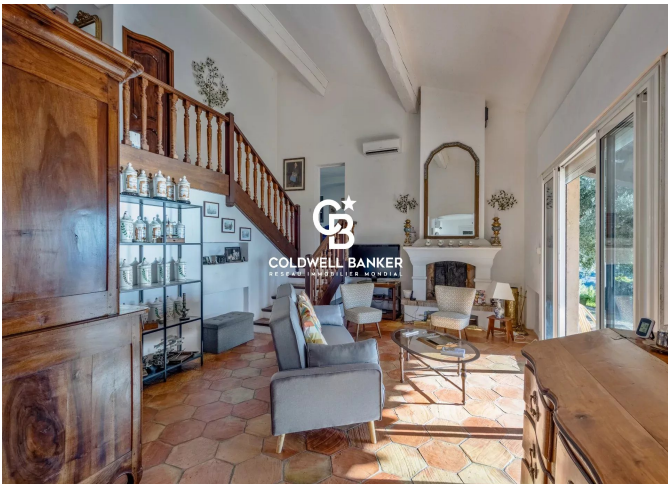
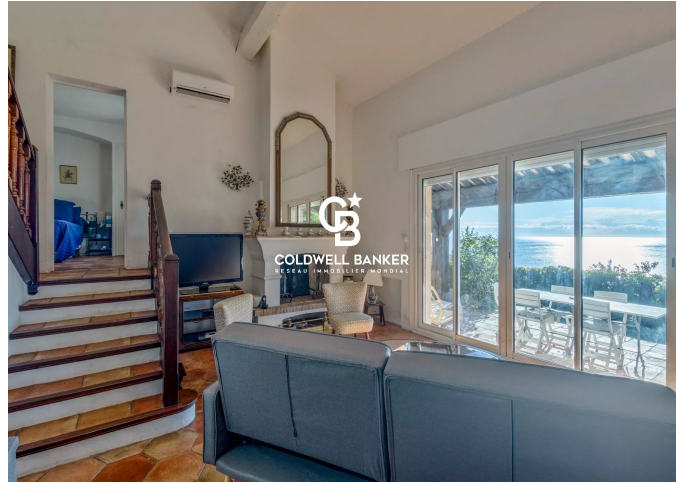
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 140

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4



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



50 Avenue Etienne Gola  
France, 97133, Saint-Barthélemy



TÉL : +33659655459  
stbarth.azur@coldwellbanker.fr