

Maison Rayol-Canadel-sur-Mer 187 m²



PRIX DE VENTE : 3 150 000 €

EMAIL : STBARTH.AZUR@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Idéalement située dans un environnement privilégié, cette élégante propriété d'environ 190 m² bénéficie d'une vue mer panoramique et s'inscrit au cœur d'un terrain paysager de 1 700 m². Déployée sur deux niveaux, la villa offre des volumes généreux et une distribution harmonieuse, avec sept pièces dont cinq chambres, conjuguant confort, fonctionnalité et art de vivre.

Le rez-de-jardin accueille une entrée, deux chambres avec salles d'eau, une chambre simple, un WC indépendant, une buanderie ainsi qu'un vaste garage d'environ 60 m².

À l'étage, les espaces de vie baignés de lumière s'ouvrent largement sur la mer. Le double séjour avec cuisine ouverte forme un ensemble convivial, prolongé par une agréable terrasse invitant à la détente. Ce niveau propose également deux chambres en suites supplémentaires, ainsi qu'une chambre de maître disposant d'une salle d'eau, d'une baignoire et de WC.

À l'extérieur, la propriété séduit par ses espaces de détente soigneusement aménagés, avec une piscine en dur parfaitement intégrée dans son environnement, offrant un cadre idéal pour profiter pleinement du panorama.

Grâce à sa configuration et à sa capacité d'accueil, ce bien présente un excellent potentiel locatif, avec un rendement à 6 %, idéal pour un investissement saisonnier haut de gamme.

Une propriété rare, alliant emplacement, volumes et vue exceptionnelle, idéale tant pour une résidence principale ou secondaire que pour un investissement de qualité.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	187.0 m ²	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	7 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

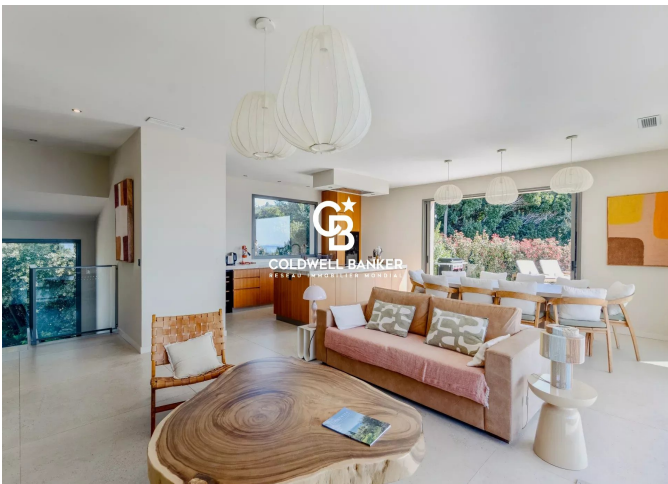
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 56

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



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



50 Avenue Etienne Gola
France, 97133, Saint-Barthélemy



TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr