

Maison Rayol-Canadel-sur-Mer 255 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 2 520 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Nichée au cœur du très prisé Rayol-Canadel, cette villa unique d'environ 250 m<sup>2</sup> s'inscrit dans un cadre rare et privilégié, au sein d'un magnifique terrain de 2 350 m<sup>2</sup>.

Baignée de lumière grâce à son exposition plein sud, elle offre une vue mer spectaculaire, véritable invitation à la contemplation, dans une atmosphère paisible et exclusive.

La propriété dévoile de beaux volumes et un charme authentique, avec plusieurs chambres et salles de bains, dont une suite parentale. La cuisine équipée s'ouvre sur une vaste pièce à vivre, sublimée par une cheminée et une vue plongeante sur la Méditerranée. À l'extérieur, le jardin arboré aux essences méditerranéennes entoure une piscine idéale pour profiter pleinement de l'art de vivre azuréen. Un appartement indépendant d'environ 40 m<sup>2</sup>, un atelier, un double garage viennent compléter l'ensemble. Ce bien rare, au fort potentiel, séduira les amateurs de lieux d'exception souhaitant le révéler et le personnaliser grâce à un rafraîchissement, dans l'un des secteurs les plus recherchés du littoral.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	255.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	5 €
NB de pièces :	8 pièces				

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)

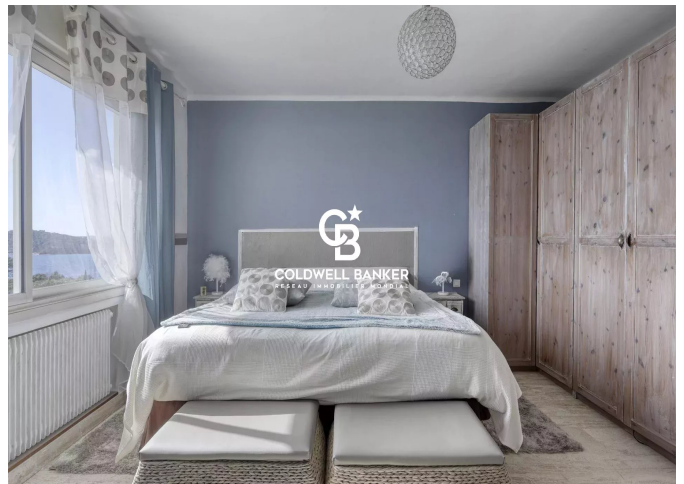
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 140

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 40



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



50 Avenue Etienne Gola  
France, 97133, Saint-Barthélemy



TÉL : +33659655459  
[stbarth.azur@coldwellbanker.fr](mailto:stbarth.azur@coldwellbanker.fr)