COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Cavalaire-sur-Mer 222 m²



PRIX DE VENTE : 2 490 000 €

EMAIL : STBARTH.AZUR@COLDWELLBANKER.FR

50 avenue Etienne Gola
France, 83820, Rayol-Canadel-sur-

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

À seulement cinq minutes du centre-ville, au cœur d'un environnement résidentiel privilégié et parfaitement préservé au calme, cette propriété d'environ 225 m² offre une remarquable alliance entre architecture contemporaine, esprit loft et art de vivre méditerranéen.

Édifiée sur un superbe terrain en restanques d'environ
3 450 m², généreusement paysagé et arboré, elle profite d'une vue mer imprenable & collines avec une atmosphère particulièrement confidentielle.

Dès l'entrée, le premier niveau dévoile un espace nuit composé d'une première chambre avec salle d'eau privative et d'une seconde chambre en suite bénéficiant de sa salle de bains et de son dressing aménagé. Une buanderie ainsi qu'un toilette indépendant complètent cet étage.

À l'étage principal, la propriété révèle toute sa personnalité. Baignée de lumière et sublimée par une élégante verrière dans un esprit loft, la pièce de réception réunit salon et espace dinatoire dans une atmosphère résolument contemporaine. De larges ouvertures prolongent naturellement les volumes vers une terrasse panoramique dominant la mer, véritable tableau vivant au fil des heures.

La cuisine semi-ouverte, contemporaine et entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à cet espace de vie et se prolonge par un cellier. Deux chambres ouvrant sur une terrasse avec vue mer, une salle d'eau ainsi qu'un toilette invité complètent ce niveau.

À proximité immédiate de la piscine, un pool house indépendant, disposant de sa propre salle d'eau et de toilettes, accompagne parfaitement les longues journées d'été et permet de profiter pleinement des extérieurs.

Le dernier étage est entièrement consacré à une suite parentale exclusive. Chambre aux beaux volumes, dressing, salle d'eau et terrasse privative face à la mer composent un espace intime, à l'écart du reste de la maison.

À l'extérieur, les différentes restanques paysagères dessinent plusieurs espaces de détente et de convivialité autour de la piscine et de son pool house, dans un décor méditerranéen préservé.

Un garage fermé complète la propriété, avec également la possibilité d'aménager une importante annexe ou un second grand garage, offrant un potentiel supplémentaire particulièrement appréciable.

Une propriété singulière où la lumière, les volumes et la vue mer se répondent avec élégance, à quelques minutes seulement du centre-ville.

---

50 avenue Etienne Gola
France, 83820, Rayol-Canadel-sur-

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	222.95 m²	Taxe foncière :	2 €
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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 69

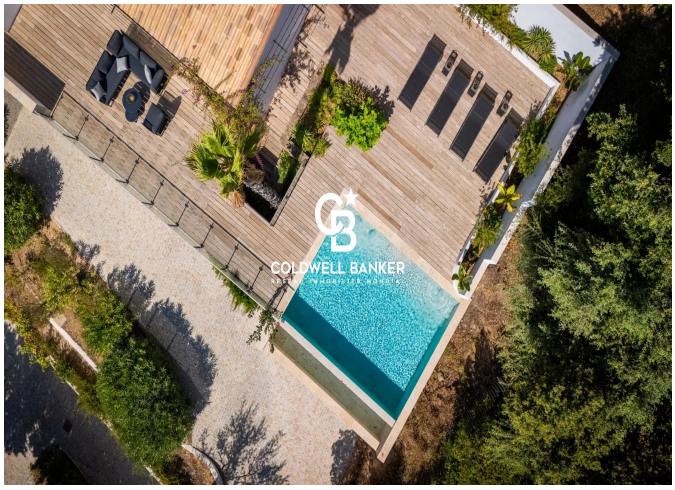
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr

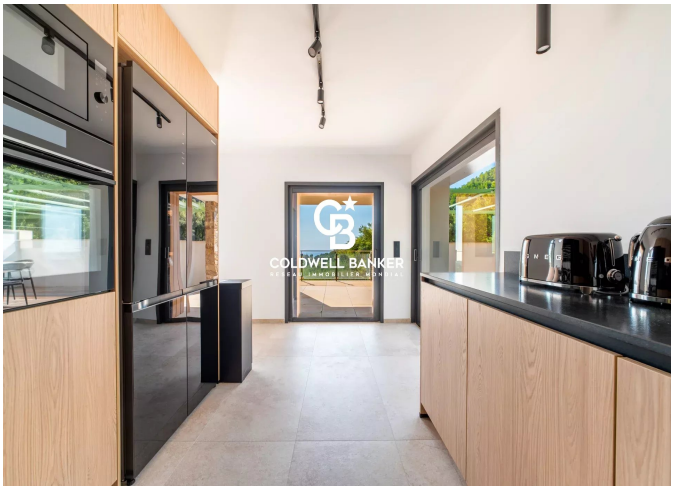
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













50 avenue Etienne Gola
France, 83820, Rayol-Canadel-sur-

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr