COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Fayence 287 m²



PRIX DE VENTE : 1 699 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

44 Avenue du Général Leclerc
France, 83700, Saint-Raphaël

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ – FAYENCE (83440)

Au cœur d'un quartier résidentiel recherché et préservé, cette élégante villa contemporaine de style provençal (construction 2010) offre un cadre de vie exceptionnel, alliance parfaite entre intimité, confort moderne et prestations haut de gamme. Édifiée sur un magnifique parc clos et paysagé de 5 050 m², la propriété bénéficie d'une absence totale de vis-à-vis et d'une sérénité absolue.

LES ESPACES DE VIE (REZ-DE-CHAUSSÉE)
Réception : Une somptueuse pièce à vivre baignée de lumière de 70 m² augmentée d'une cheminée traditionnelle, ouvrant directement sur les terrasses et l'espace piscine.

Cuisine : Une cuisine indépendante entièrement équipée de 17 m² prolongée par une arrière-cuisine de 10 m² et donnant sur une terrasse couverte idéale pour les repas en extérieur.

Espace Nuit & Loisirs : Une chambre de 14,5 m² avec sa salle de bain/douche privative (6,7 m²), un bureau indépendant de 9 m² et une salle de sport dédiée de 21 m².

L'ESPACE NUIT ÉTAGE
Master Suite : Un espace parental d'exception comprenant une chambre de 18 m², une salle de bain balnéo de 8 m² et un dressing sur-mesure de 6,5 m².

Suites Invités : Deux belles chambres de 16 m² et 16,5 m², chacune dotée de sa salle d'eau privative (7,3 m²) et d'une terrasse privée de 12 m².

Espace Mezzanine : Un espace libre de 23,5 m² faisant office de bureau ou salon de lecture, agrémenté d'un balcon de 4,5 m².

EXTÉRIEURS & DÉPENDANCES
Côté Jardin : Parc de 5 050 m² clos et magnifiquement arboré d'oliviers et d'arbres fruitiers, magnifié par de nombreux massifs floraux, plusieurs fontaines et un système d'arrosage automatique.

Espace Bain : Superbe piscine à débordement de forme libre avec local technique en pierre naturelle.

Annexes & Stationnement : Vastes terrasses et chemin d'accès en pavés de granit, carport double, cave en sous-sol de 30 m², vide sanitaire et un garage double de 38 m² (déjà équipé des réseaux d'eau et d'évacuation, idéal pour un aménagement en studio indépendant).

PRESTATIONS TECHNIQUES HAUT DE GAMME
Climatisation gainable et adoucisseur d'eau.

Volets roulants en aluminium et portail électrique en fer forgé.

Aucun travaux à prévoir.

Potentiel locatif : Forte rentabilité en location saisonnière haut de gamme (capacité d'accueil de 10 à 12 personnes, fort potentiel réceptif).

FINANCIER & POTENTIEL
Prix de vente HAI : 1 699 000 €

JULIE CHIAPPETTA
Prestige Real Estate Consultant Global Luxury Brand Specialist

COLDWELL BANKER | FRANCE – MONACO

M +33 (0)6 36 57 15 28
E julie.chiappetta@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	287.0 m²	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	9 pièces	NB de chambres :	4 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

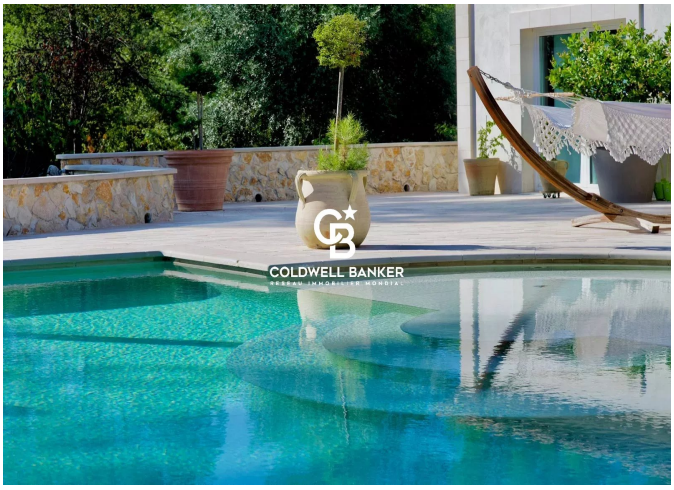
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 78

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

44 Avenue du Général Leclerc
France, 83700, Saint-Raphaël

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



44 Avenue du Général Leclerc
France, 83700, Saint-Raphaël

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb