

Maison Fréjus 156 m²



PRIX DE VENTE : 1 334 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.FREJUS@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Dans un environnement privilégié, au calme absolu, découvrez cette superbe villa californienne contemporaine de 172,19 m² habitables, édifiée en 2020 sur un terrain de 710 m².

Située au bout d'une rue, en lisière d'une zone naturelle protégée, elle bénéficie d'un cadre de vie rare, garantissant l'absence de toute future construction à proximité. Un véritable havre de paix, à seulement 5 minutes des plages, du centre de Saint-Aygulf et de toutes les commodités.

Dès les premiers instants, cette propriété séduit par son architecture élégante, ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle. Grâce à ses larges baies vitrées, les espaces de vie profitent d'une lumière naturelle omniprésente et s'ouvrent harmonieusement sur les terrasses et la piscine exposée Ouest, idéale pour profiter du soleil jusqu'au coucher.

La villa offre une distribution parfaitement pensée :

- * une vaste pièce de vie de plus de 56 m² avec cuisine ouverte,
- * trois chambres (dont une en-suite) ,
- * un bureau pouvant également faire office de quatrième chambre,
- * deux salles d'eau,
- * un dressing,
- * plusieurs espaces de rangement,
- * un sous-sol entièrement aménagé comprenant une cave à vin, un hammam, une douche et un vestiaire,
- * un garage fermé de 35,65 m² ainsi que plusieurs stationnements extérieurs.

Construite avec des matériaux de grande qualité, la maison bénéficie de prestations haut de gamme :

- menuiseries aluminium à double vitrage
- excellente isolation thermique
- chauffe-eau thermodynamique 300 litres
- fibre optique
- portail électrique
- arrosage automatique
- installation photovoltaïque avec panneaux solaires
- piscine
- DPE A – GES A

Chaque détail a été pensé afin d'offrir un confort de vie optimal tout en maîtrisant les consommations énergétiques.

La propriété est présentée dans un état irréprochable. Aucun travaux n'est à prévoir : il suffit de poser ses valises. Les propriétaires sont par ailleurs disposés à laisser l'ensemble du mobilier et de l'électroménager,

offrant ainsi une installation immédiate dans une maison entièrement équipée.

Rare sur le marché, cette villa réunit tous les critères recherchés : architecture contemporaine, prestations de qualité, performance énergétique, environnement naturel préservé et proximité immédiate de la mer.

Une propriété confidentielle destinée aux acquéreurs en quête d'un cadre de vie aussi élégant qu'exceptionnel.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	156.47 m ²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	3 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

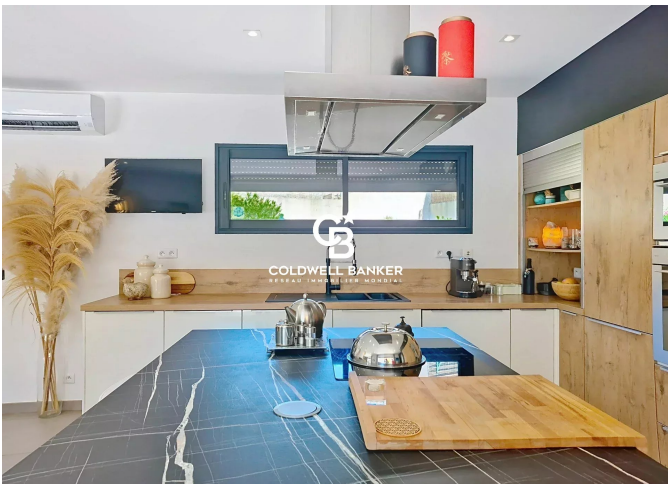
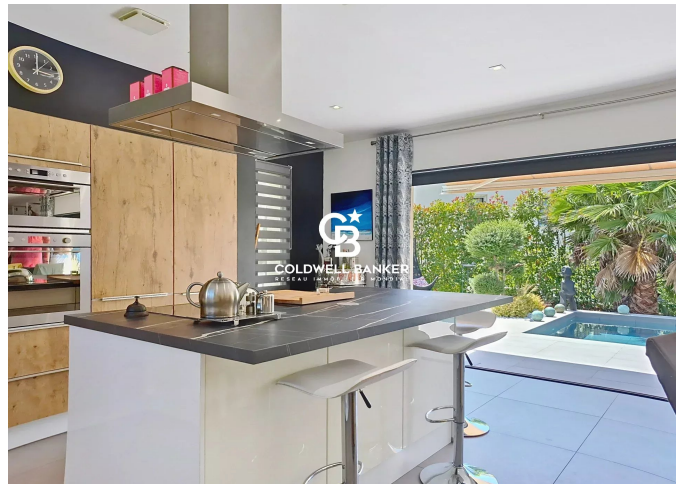
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 23

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



196 avenue de Port Fréjus
France, 83600, Fréjus



TÉL : +33494174929
esterelrealty.frejus@coldwellbanker.fr

