COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# Maison Fréjus 313 m²




PRIX DE VENTE : 2 650 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# DESCRIPTION

Cette propriété rare redéfinit les standards de l'immobilier de prestige sur la Côte d'Azur.

Entièrement rénové en 2026 selon les plus hauts standards contemporains, ce domaine confidentiel bénéficie d'un privilège presque introuvable : un terrain de 1 900 m² parfaitement plat offrant une vue mer panoramique permanente. Dans un environnement où les propriétés d'exception s'inscrivent généralement sur des terrains escarpés, cette configuration unique procure un confort de vie, une accessibilité et une valorisation patrimoniale remarquables.

Une Architecture Élégante et Modulable – 313 m² Habitables

Pensée comme un véritable « compound » méditerranéen, la propriété développe 313 m² répartis en trois espaces de vie indépendants, permettant une flexibilité d'usage exceptionnelle.

Villa principale : vaste résidence baignée de lumière naturelle, ouverte sur la Méditerranée grâce à de généreuses baies vitrées.
Appartement T3 indépendant : prestations haut de gamme pour accueillir famille et invités dans un confort absolu.
Studio de standing : espace autonome idéal pour personnel privé, réception d'hôtes ou exploitation locative premium.

L'ensemble propose jusqu'à huit chambres ainsi qu'un bureau, répondant aux attentes d'une clientèle exigeante en quête d'espace, d'intimité et de polyvalence.

Prestations d'Excellence

Chaque détail a été pensé pour offrir une expérience de vie exclusive :

Piscine chauffée de 14 x 7 mètres avec rideau immergé.
Jardin paysager soigneusement aménagé.
Domaine entièrement sécurisé avec trois accès indépendants et système de vidéosurveillance.
Garage de 80 m² pouvant accueillir trois véhicules.
Stationnement privatif pour une dizaine de voitures.
Un Actif Patrimonial Rare

Au-delà de ses qualités résidentielles, cette propriété constitue un investissement patrimonial de premier ordre.

Son organisation modulaire permet d'envisager une stratégie d'exploitation particulièrement performante : les unités indépendantes offrent un potentiel locatif premium susceptible de compenser une grande partie des charges d'exploitation, tout en préservant l'intimité de la résidence principale.

Associant foncier rare, vue mer pérenne, terrain plat et prestations contemporaines, cette propriété représente une opportunité unique d’acquérir un actif d’exception appelé à traverser les générations et à s’inscrire durablement parmi les adresses les plus convoitées de la Riviera.

Avantage: Il s'agit d'une SCI frais de notaires inférieures a 4%

Pour vous renseigner toujours plus: Une plaquette complète de présentation est a votre disposition.

Contact:
Vanessa SOARES - Williams AUREILLE
Prestige Real Estate consultant - Global Luxury Brand Spécialist

Esterel Realty Coldwell Banker - Coldwell Banker Europe
+33 (0) 672 852 109 +33 (0) 682 822 539
vanessa.soares@coldwellbanker.fr
williams.aureille@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Maison | Surface : | 313.0 m² | NB de pièces : | 11 pièces |
| NB de chambres : | 8 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

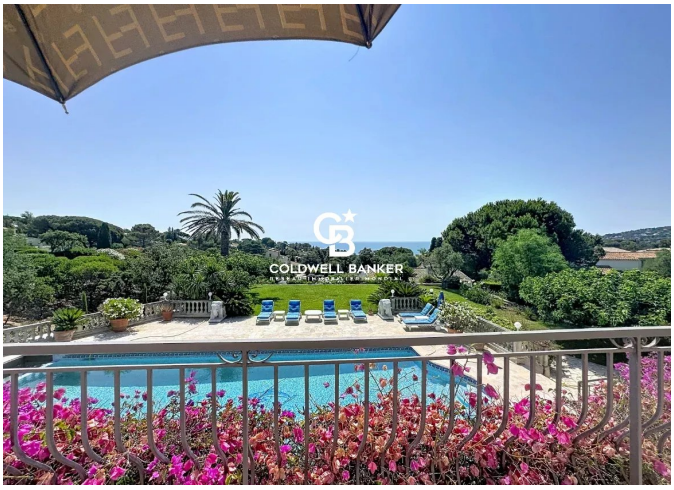
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 100

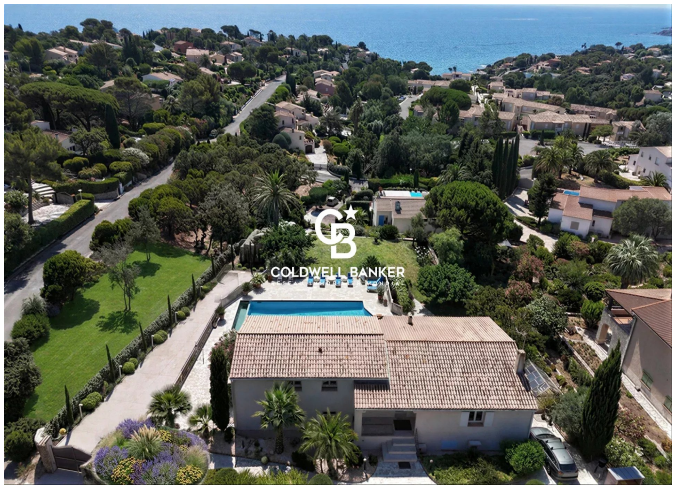
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

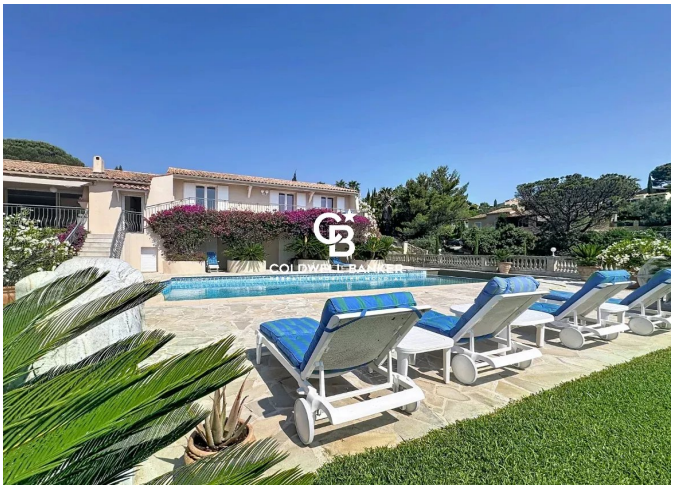
44 Avenue du Général Leclerc
France, 83700, Saint-Raphaël

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb