



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Fréjus



PRIX DE VENTE : 1 240 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR

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



TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

DESCRIPTION

À l'abri des regards, au fond d'une impasse résidentielle, cette élégante propriété de près de 220 m², éditée en 2005 sur un magnifique terrain paysager d'environ 1 200 m², offre un art de vivre rare où lumière, nature et sérénité se rencontrent.

Dès l'entrée, la qualité des volumes et la luminosité séduisent immédiatement. La vaste pièce de vie, sublimée par de très hauts plafonds et de larges baies vitrées à galandage ouvertes sur trois orientations, efface les frontières entre intérieur et extérieur. Chaque moment de la journée trouve naturellement sa place : un petit-déjeuner dans le jardin orienté sud-est, un déjeuner au bord de la piscine exposée plein sud, ou un dîner face aux couleurs du soleil couchant.

Le jardin méditerranéen, soigneusement entretenu, compose un véritable écrin de verdure mêlant palmiers, cyprès, pins et végétation luxuriante. En son cœur, une superbe piscine traditionnelle au sel de 10 x 5 mètres invite à profiter pleinement du climat privilégié de la Côte d'Azur.

La maison principale propose une distribution idéale pour une famille.

Le rez-de-chaussée accueille une vaste suite parentale avec dressing, salle d'eau privative et toilettes, un bureau pouvant facilement devenir une chambre supplémentaire, ainsi qu'une cuisine indépendante entièrement équipée bénéficiant d'une agréable vue dégagée sur les collines environnantes.

À l'étage, deux chambres prolongées chacune par leur balcon privé offrent calme et intimité. L'une d'elles bénéficie d'un agréable aperçu sur la mer ainsi que d'une vue nocturne sur les lumières de Saint-Raphaël, tandis que les deux profitent d'un environnement particulièrement paisible.

Véritable atout de cette propriété, un appartement entièrement indépendant avec son entrée privative comprend un séjour, une cuisine équipée, une chambre et une salle d'eau. Idéal pour accueillir famille et amis, exercer une profession libérale ou développer une activité locative saisonnière.

À proximité de la piscine, un charmant pavillon de jardin complète l'ensemble. Aujourd'hui utilisé comme espace de rangement, il pourra facilement devenir un atelier d'artiste, un espace bien-être ou un bureau indépendant.

La propriété dispose également de prestations recherchées : climatisation, portail automatique, fibre optique, volets roulants électriques (selon les pièces), stationnement pour plusieurs véhicules, local technique pour la piscine et nombreux espaces de rangement.

À seulement quelques minutes des plages, du centre de Saint-Aygulf et de la réserve naturelle des Étangs de Villepey, cette propriété conjugue parfaitement confort contemporain, douceur de vivre méditerranéenne et remarquable potentiel d'accueil.

Une adresse confidentielle destinée à ceux qui recherchent bien davantage qu'une maison : un véritable lieu de vie.

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



TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Taxe foncière :	3 €	NB de pièces :	7 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) : C 161

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

