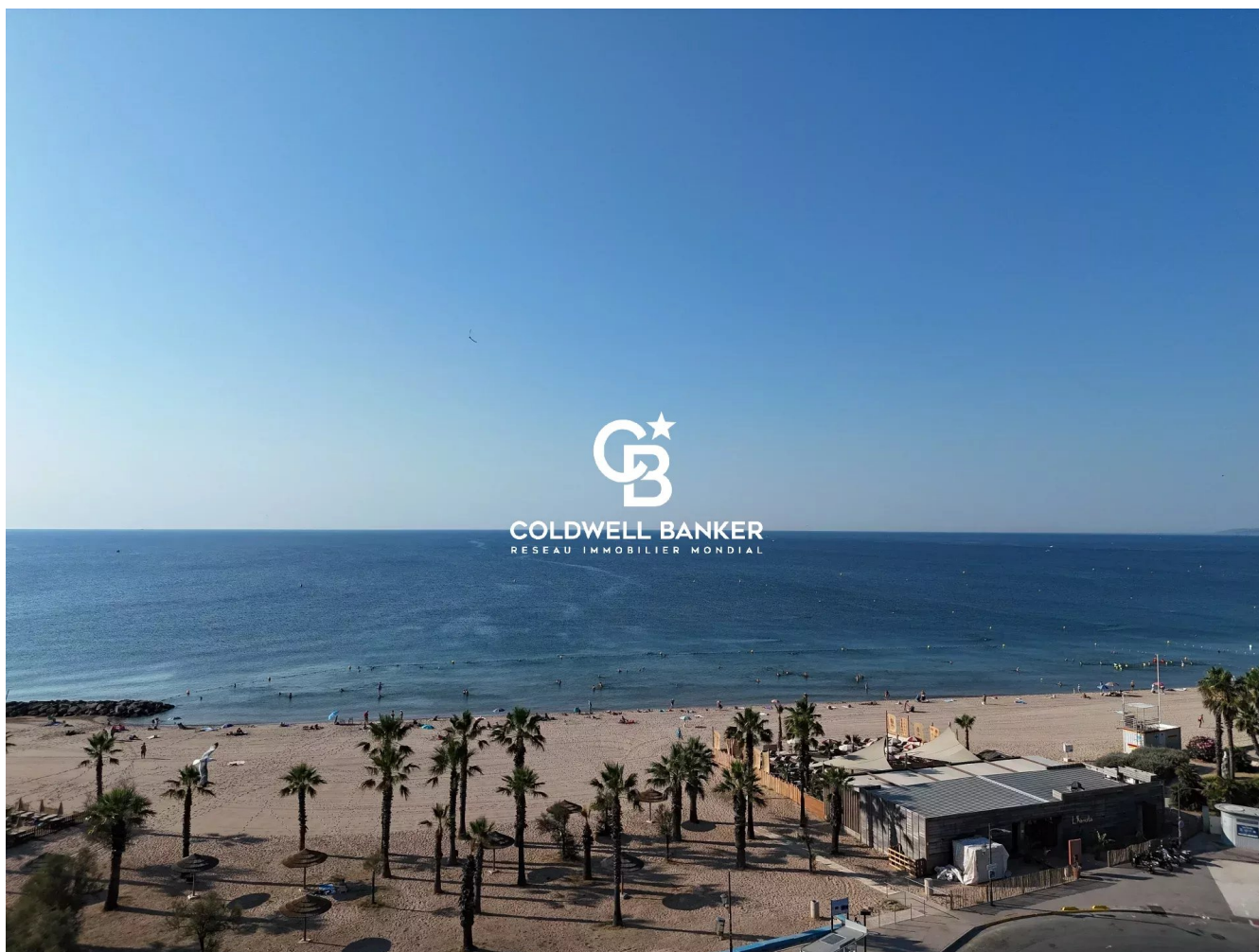


Maison Fréjus 243 m²



PRIX DE VENTE : 2 498 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker a le privilège de vous présenter une propriété d'une rare distinction, idéalement nichée au cœur du secteur très recherché en front de mer et du port de Fréjus.

Déployant 243 m² d'élégance subtile, cette demeure unique offre un cadre de vie idyllique où la douceur de la Méditerranée dialogue harmonieusement avec une nature préservée et l'effervescence de la vie azurée, commerces, restaurants, animations, vie maritime.

Conçue pour offrir intimité, confort absolu et flexibilité, la villa se structure en deux appartements indépendants aux volumes généreux, totalisant 9 pièces baignées de lumière :

Le Rez-de-Jardin (T4 de 92 m²) : Pensé comme un havre de paix confidentiel, ce lumineux 4 pièces s'ouvre de plain-pied sur un jardin arboré et une terrasse intimiste. Une cuisine aménagée indépendante, 3 chambres, salle d'eau.

Un espace idéal pour recevoir des invités en toute indépendance ou pour savourer des instants de quiétude absolue.

L'étage un T5 de 133 m² comporte un magnifique séjour qui se prolonge par une généreuse terrasse suspendue, véritable salon de plein air offrant le spectacle quotidien d'une vue mer panoramique à couper le souffle.

2 suites parentales avec salle d'eau et wc, une master avec salle d'eau , wc et dressing , accès sur la terrasse vue mer, 1 chambre, 1 salle d'eau , 1 wc invité..

Pour parfaire ce bien d'exception, la propriété dispose d'une buanderie fonctionnelle, d'un garage privé et de plusieurs stationnements sécurisés au sein du domaine.

Plus qu'une villa, c'est un style de vie exclusif "tout à pied" que signe cette adresse :

La Mer pour Horizon : Située face à la mer, les plages de sable fin ne sont qu'à quelques pas de votre porte.

L'Art de Vivre Maritime : La proximité immédiate du Port de Fréjus vous invite à profiter de ses quais animés, de ses boutiques élégantes et de ses tables renommées.

Le Poumon Vert de la Côte : Aux portes de la propriété se déploie la célèbre Base Nature François Léotard. Cet espace préservé de 135 hectares propose un accès privilégié à des plages surveillées, des pistes cyclables et des jardins méditerranéens, tout en vibrant au rythme d'événements culturels et sportifs de renommée internationale.

Avec ses 243 m² habitables sur un terrain de 666 m², cette propriété se distingue par la rareté de ses volumes, sa configuration polyvalente de 9 pièces et son panorama exceptionnel sur la mer. Elle représente une opportunité patrimoniale de premier ordre pour les acquéreurs exigeants, à la recherche d'une résidence élégante, confortable et parfaitement connectée aux commodités. Son fort potentiel locatif constitue également un atout majeur, offrant de belles perspectives de rendement pour les investisseurs.

Dossier confidentiel et visites privées sur rendez-vous.
Coldwell Banker – L'Excellence de l'Immobilier de Prestige.

Contactez Laurence Golliot

06.76.58.91.19

Global Luxury Brand Spécialist Coldwell Banker

laurence.golliot@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	243.0 m ²	Taxe foncière :	5 €
NB de pièces :	9 pièces				

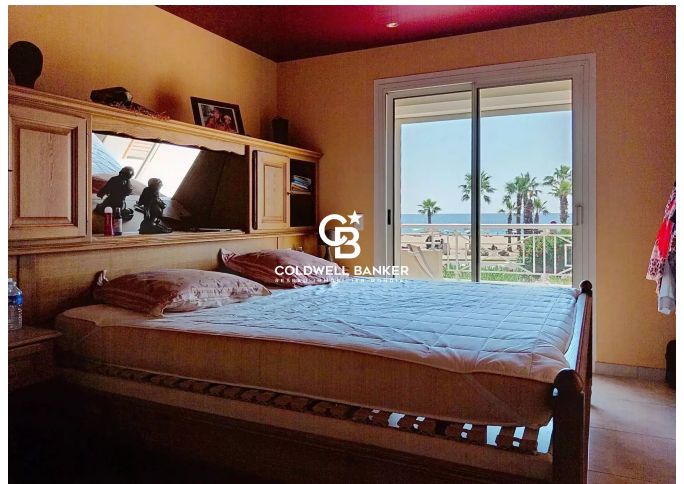
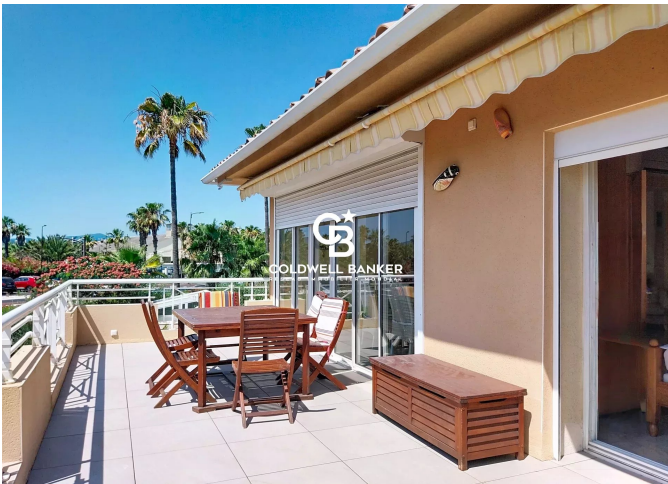
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 115



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33494193440
esterealty.saintraphael@coldwellb

