COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Fréjus 250 m²



PRIX DE VENTE : 1 595 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

A LA LIMITTE DE FREJUS ET PUGET SUR ARGENS, cette villa d'exception séduit par sa luminosité, son calme et son environnement naturel privilégié. Un lieu rare et paisible, idéal pour les amoureux de la nature.

Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste séjour de 67 m² baigné de lumière avec une cheminée séparant subtilement l'espace télévision et détente.
Une cuisine dinatoire de qualité et entièrement équipée est ouverte sur une agréable terrasse couverte pour profiter de moments conviviaux.
Toutes les pièces de vie s'ouvrent sur terrasse et jardin, exposé plein sud.
Chaque espace offre une vue imprenable sur le jardin paysager et la piscine mesurant 12 X 5.
Sur ce niveau, la villa dispose également d'une suite parentale, espace intime, lumineuse, avec grand dressing, salle de bains privative et toilettes.
A proximité de l'entrée, un espace invités avec toilettes, lave mains et vestiaire,
À l'étage, accessible par un élégant escalier lumineux, deux chambres supplémentaires, l'une avec vue sur la piscine, l'autre vue sur le jardin, se partagent une salle de bain et des toilettes.

La terrasse donne accès à un petit bureau et à un appartement indépendant comprenant un séjour, une chambre et une salle d'eau, avec terrasse privative, parfait pour accueillir famille ou invités.

Un grand garage de 106m², accessible depuis la maison, pouvant accueillir plusieurs véhicules, équipé d'une borne de recharge électrique et un local technique avec une buanderie. Possibilité de stationner plus de 3 véhicules en extérieur.
Le terrain de 4851 m² totalement clôturé et soigneusement paysagé, constitue un véritable havre de paix. Il comprend un portail automatique, un terrain de pétanque, un abri de jardin et offre un accès direct à la forêt pour de longues promenades et balades à vélo .

Cette villa combine prestations haut de gamme et performance énergétique : chauffage au sol, pompe à chaleur, climatisation réversible, panneaux photovoltaïques, cheminée, arrosage automatique et connexion fibre optique, alarme, caméras, garantissant un confort quotidien optimal.
L'ensemble de la propriété est impeccable et parfaitement entretenu.
Un bien alliant élégance, confort et nature dans un cadre privilégié au sein d'un domaine prisé et sécurisé.

Localisation privilégiée : à seulement 10 minutes des commerces, de Saint-Raphaël et de Fréjus, 20 minutes des plages de la Côte d'Azur , 50mn de l'aéroport de Nice, 30 mn de Cannes.

Contactez Laurence Golliot au 06.76.58.91 19

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

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	250.0 m²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	8 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 96

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO2/m².year 0

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