COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# Maison La Croix-Valmer 180 m²




PRIX DE VENTE : 2 790 000 €

EMAIL : STBARTH.AZUR@COLDWELLBANKER.FR

50 avenue Etienne Gola
France, 83820, Rayol-Canadel-sur-

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Au cœur de l'un des domaines privés, fermés et sécurisés les plus prisés de Gigaro, cette élégante villa d'environ 180 m² offre un cadre de vie privilégié où se conjuguent discrétion, confort et douceur méditerranéenne.

À seulement cinq minutes à pied de la plage de Gigaro, de ses restaurants de bord de mer et des sentiers préservés du Cap Lardier, cette propriété bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché.

Édifiée sur un magnifique terrain paysager d'environ 1 500 m², agrémenté de restanques naturelles et préservé de tout vis-à-vis, elle s'inscrit dans un environnement calme et verdoyant.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité naturelle séduisent immédiatement.
Le vaste séjour d'environ 50m2, avec cheminée, s'ouvre sur de larges terrasses baignées de soleil, invite à une vie tournée vers l'extérieur et dévoile un délicat aperçu sur la mer.

L'espace nuit accueille trois chambres, dont une élégante suite parentale avec salle de bains, douche et toilettes privatives. Un studio indépendant entièrement équipé constitue un espace idéal pour recevoir famille et amis en toute autonomie.

La villa s'organise autour de plusieurs espaces de réception chaleureux comprenant une cuisine équipée avec espace repas, une salle à manger et un salon de détente prolongés par les terrasses et le jardin.

À l'extérieur, les terrasses invitent à profiter pleinement de l'art de vivre méditerranéen.
Une dépendance indépendante équipée d'une douche et de toilettes offre un beau potentiel d'aménagement en pool-house, espace bien-être ou chambre d'appoint supplémentaire selon les besoins.

Le jardin, soigneusement paysagé, forme un véritable écrin de verdure. Entièrement piscinable, il permet d'envisager la création d'un espace de baignade d'exception parfaitement intégré à son environnement naturel.

La propriété bénéficie de prestations de confort telles que la climatisation réversible, la fibre optique, une buanderie, de nombreux espaces de rangement ainsi qu'un éclairage extérieur valorisant les jardins à la tombée du jour.

Plusieurs places de stationnement complètent cet ensemble rare où tout peut se faire à pied : plage, restaurants et nature préservée.

Une propriété confidentielle au charme authentique, offrant un potentiel remarquable dans l'un des secteurs les plus exclusifs du Golfe de Saint-Tropez.

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Maison | Surface : | 180.0 m² | Taxe foncière : | 2 € |
| NB de pièces : | 7 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) : D 195

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













50 avenue Etienne Gola
France, 83820, Rayol-Canadel-sur-

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr