COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Le Lavandou 254 m²



PRIX DE VENTE : 3 950 000 €

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

Un panorama à couper le souffle, où la Méditerranée s'invite dans chaque espace de vie…

Dominant un horizon bleu infini, cette somptueuse villa d'environ 265 m², nichée au cœur d'un jardin paysager de
1 215 m², offre un art de vivre rare, sublimé par une vue mer panoramique spectaculaire, présente à chaque étage.

Dès l'entrée, le charme opère. Un espace d'accueil avec dressing dévoile un magnifique double séjour avec cheminée, baigné de lumière grâce à ses larges ouvertures sur la mer. La terrasse prolonge naturellement les espaces de réception vers la piscine et le pool house, dans un décor où ciel et Méditerranée semblent se confondre.
Une élégante cuisine ouverte, subtilement délimitée par une verrière, complète cet ensemble raffiné et convivial.

Ce niveau accueille également deux chambres avec accès direct à la terrasse, chacune bénéficiant de sa salle d'eau privative, ainsi qu'une buanderie et des toilettes indépendantes.

À l'étage, la mer devient le véritable fil conducteur de chaque pièce. Un bureau, deux chambres supplémentaires avec salle d'eau et une exceptionnelle suite parentale composent cet espace nuit. Véritable cocon suspendu face à la Méditerranée, la suite principale dévoile une terrasse privative, un dressing et une salle d'eau aux larges baies vitrées offrant un panorama saisissant.
Un jacuzzi intérieur face à la mer vient parfaire cette parenthèse de bien-être absolu.

Le niveau inférieur, également accessible indépendamment depuis l'extérieur, abrite un vaste double garage de
130 m², une salle de sport, une cave à vin, une buanderie et de généreux espaces annexes.

Pensée pour un confort optimal, la propriété dispose d'un ascenseur reliant le garage jusqu'au pool house entièrement équipé et à la piscine au sel.

À l'extérieur, le jardin clos, soigneusement paysager, compose un écrin de verdure préservant intimité et sérénité, tandis que les terrasses invitent à contempler, à chaque instant, l'un des plus beaux spectacles qui soient : la Méditerranée à perte de vue.

Une propriété singulière où élégance, confort et panorama d'exception se conjuguent pour offrir un art de vivre résolument méditerranéen.

---

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

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	254.02 m²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	5 €	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) : B 104

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

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr

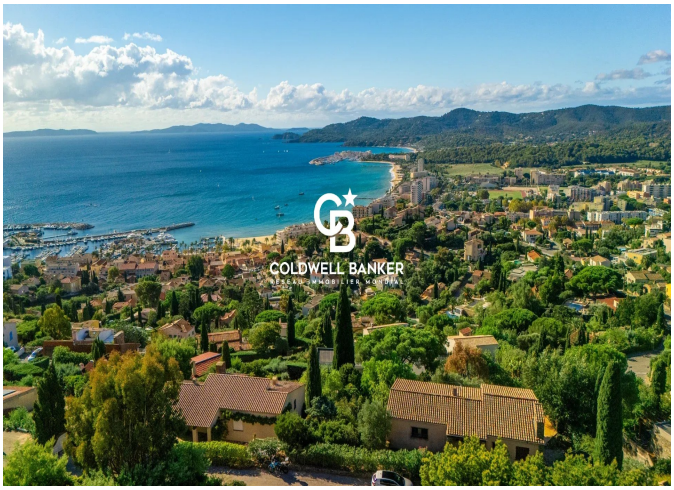
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr