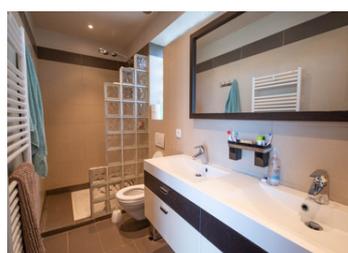


Une magnifique villa contemporaine offrant une vue panoramique imprenable sur la mer, perché sur les collines



INFORMATION

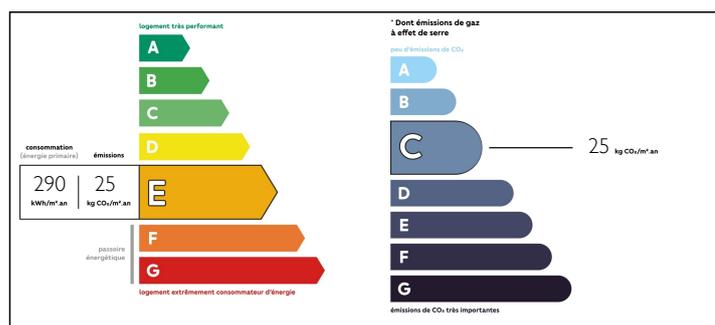
Ville:	Mandelieu-la-Napoule
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	260 m ²
Terrain:	2561 m ²



RÉSUMÉ

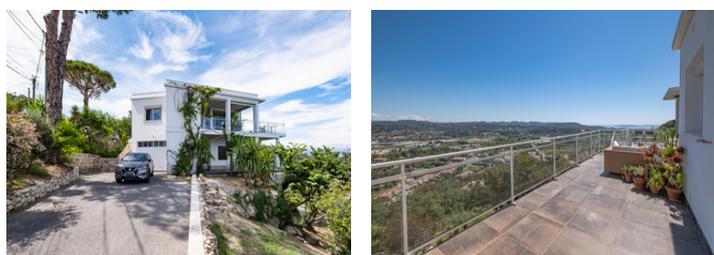
Cette élégante villa contemporaine de style californien offre une vue panoramique spectaculaire à 270 degrés qui s'étend du Massif de l'Estérel à la baie de Cannes et aux îles de Lérins, en passant par les Alpes enneigées et jusqu'à Grasse. Elle est également équipée d'un immense garage (92m²), ce qui la rend idéale pour les collectionneurs de voitures de collection, les artistes ayant besoin d'un studio d'art, ainsi que les personnes/entreprises qui ont besoin de beaucoup d'espace de stockage ou d'un atelier.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2630 EUR

NOTES

DESCRIPTION

La villa offre une extraordinaire flexibilité d'agrandissement, une rareté compte tenu des défis croissants liés à l'obtention de permis de construire sur la Côte d'Azur. Avec une superficie intérieure de 260 m² et un total de 113 m² de terrasses (48 m² au dernier étage et 65 m² au rez-de-chaussée), la propriété repose sur un terrain en pente de 2561 m² aménagé en trois vastes terrasses, rendant ainsi le jardin particulièrement fonctionnel.

Le premier étage actuel abrite un espace de vie comprenant un salon (49m²), salle à manger / une cuisine (24m²), 3 chambres (17m², 14m² et 14m²) et 2 salles de bains, accompagné d'une terrasse de 48 m².

Le concept d'espace de vie principal est ingénieusement conçu avec des portes coulissantes sur deux côtés, s'ouvrant sur une vaste terrasse pour maximiser la lumière naturelle et effacer la frontière entre intérieur et extérieur. Une buanderie séparée (10 m²) à l'arrière de la villa possède sa propre entrée indépendante.

Le rez-de-chaussée se compose entièrement d'un garage pouvant accueillir 6 ou 7 voitures, conçu dès le départ pour être transformé en espace habitable. Il est déjà équipé de 12 fenêtres, d'un bureau, d'un WC, d'une douche, de radiateurs, ainsi que de 65 m² de terrasse avec vue sur la mer. Ce niveau offre une flexibilité ultime pour une transformation en espace habitable, partiellement ou entièrement, sans nécessiter de permis de construire.

Le jardin abrite une somptueuse piscine de 13m x 5m, offrant une vue sur les îles de...