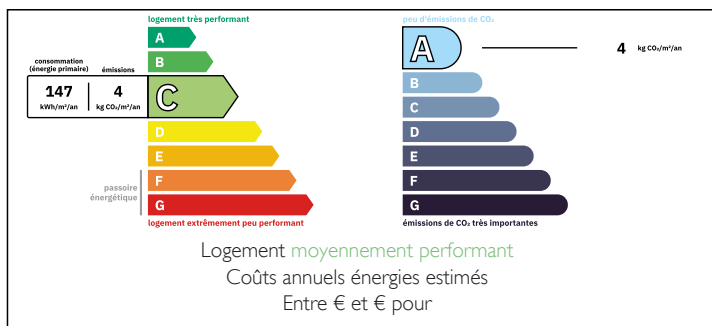


Villa entièrement rénovée avec vue mer imprenable au Trayas



DPE



INFORMATION

Ville:	Théoule-sur-Mer
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m ²
Terrain:	1500 m ²

RÉSUMÉ

Nichée au cœur du Massif de l'Estérel, cette villa entièrement rénovée domine les hauteurs du Trayas et offre une vue panoramique exceptionnelle sur la Méditerranée, l'Estérel et le port de la Figuiette.

D'une surface d'environ 120 m², elle propose au rez-de-chaussée une vaste pièce de réception avec cheminée, une cuisine équipée, deux chambres dont une avec accès direct à la terrasse et à la piscine. À l'étage, une suite parentale avec salle de bains privative et balcon surplombe la mer. Un garage, une cave et un local technique complètent le niveau inférieur.

Le terrain paysager de 1 500 m² abrite des espaces de détente, un chalet indépendant et plusieurs stationnements. À seulement 30 minutes de Cannes et 45 minutes de l'aéroport de Nice, cette propriété conjugue charme, confort et situation idéale.

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: 1 606 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Superbe villa entièrement rénovée, située dans un domaine privé et sécurisé, en position dominante sur les hauteurs de Théoule-sur-Mer. La propriété bénéficie d'une vue panoramique imprenable sur la mer, le massif de l'Estérel et le port de Théoule.

Édifiée sur deux niveaux, la villa offre une surface habitable d'environ 120 m².

Le rez-de-chaussée comprend une spacieuse pièce de vie double avec cheminée, une cuisine entièrement équipée, une chambre avec accès direct à la terrasse et à la piscine, une salle d'eau attenante, ainsi qu'une deuxième chambre.

À l'étage supérieur, la suite parentale dispose d'une salle de bains privative et d'un grand balcon offrant une vue époustouflante sur la Méditerranée.

Au niveau -1, un garage fermé pour une voiture, une cave et un local technique complètent l'ensemble.

Le terrain paysager de 1 500 m² est soigneusement entretenu et propose de charmants espaces de détente, un chalet indépendant ainsi que plusieurs places de stationnement.

Idéalement située, la propriété se trouve à seulement 30 minutes de Cannes et de la Croisette, et à 45 minutes de l'aéroport international de Nice – Côte d'Azur.

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