



# LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

Villa à vendre avec vue mer panoramique située dans un domaine fermé



**Théoule-sur-Mer - 2 290 000 €**

Ref. 85259269

Découvrez cette magnifique villa à rénover, construite dans un style provençal traditionnel, offrant une merveilleuse opportunité d'investissement dans la populaire station balnéaire de Théoule-sur-mer. Nichée au sein d'un domaine privé prisé, cette charmante propriété orientée plein Sud est entourée d'une végétation luxuriante et offre une vue panoramique imprenable sur le Golfe de la Napoule et les montagnes de l'Estérel environnantes. Profitez d'un environnement paisible et préservé, sans aucun vis-à-vis.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon spacieux, une salle à manger, une cuisine ouverte et une chambre en suite. Toutes ces pièces s'ouvrent sur les différentes terrasses offrant une vue imprenable sur la mer, ainsi que sur une terrasse ensoleillée donnant sur un jardin parfumé aux essences méditerranéennes.

Le premier étage, tel un nid d'aigle plongeant vers la mer, accueille la chambre principale avec sa salle de bains et son dressing.

Au rez-de-jardin, la villa dispose d'un studio indépendant comprenant une troisième chambre, une salle de bains, un salon et une cuisine. Il constitue l'endroit idéal pour les amis de passage, avec un accès direct à un grand patio menant à une piscine à débordement traitée au sel, ainsi qu'à une charmante pergola.

Située à quelques minutes seulement de la station balnéaire de Théoule-sur-mer, avec ses plages de sable, son port de plaisance et ses sentiers de randonnée dans le Massif de l'Estérel, cette maison familiale et conviviale offre un potentiel exceptionnel. Une rénovation soignée lui permettra de se révéler comme la résidence de vacances parfaite pour profiter



# LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

avec amis et famille.

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

Surface habitable : 177 m<sup>2</sup>

Chambres : 4

Surface terrain : 995.00 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud

Pièces : 5

✓Piscine

✓Vue mer

✓Terrasse

Les honoraires sont inclus à la charge du vendeur

# B

## LUXURY BY BLUE INTERNATIONAL REALTY

