

# Rare villa d'architecte 5 chambres vue mer quartier du Capitou à Mandelieu

Mandelieu-la-Napoule

BEAUCHAMP

**Prix de vente : EUR (€) 2'690'000**

# Présentation

---

Nichée haut sur la colline du Capitou dans un écrin de verdure bucolique, cette solide villa d'architecte en béton armé possède de beaux atouts séduction. Exposée Est et Sud avec une très belle vue dégagée sur la mer et les montagnes, elle bénéficie d'un ensoleillement tardif dont on profite depuis les nombreuses terrasses de la maison. Édifiée sur un terrain de 1850 m<sup>2</sup> de végétation luxuriante et exotique, elle se développe sur 3 niveaux desservis par un ascenseur et par des escaliers. Au rez-de-chaussée, un vaste porche d'entrée couvert vous accueille et dessert d'une part une terrasse ombragée avec four à bois et BBQ et d'autre part une lumineuse pièce de vie aux volumes très généreux réunissant salon avec cheminée, salle à manger et cuisine ouverte entièrement équipée. Le salon s'ouvre sur une très large terrasse qui amène directement à la piscine -traitement au sel- dessinée en arc de cercle pour respecter les courbes rondes de la maison. Au 1er, l'étage de maître développe une belle chambre baignée de soleil qui donne accès à une large terrasse privative, une salle de bain avec douche à l'italienne et double vasque, un dressing et des toilettes indépendants. Tandis qu'au rez-de-jardin nous retrouvons 2 chambres en suite avec chacune sa salle de douche, 1 chambre, un bureau ouvert (possibilité de le fermer pour faire une 4ème chambre à cet étage), une buanderie avec atelier couture, un toilette pour l'étage et de nombreux rangements. Chaque pièce donne accès au jardin avec une jolie marre à poissons et aux différentes terrasses de la maison. Viennent compléter cette villa : - un appartement type loft d'environ 50 m<sup>2</sup> totalement indépendant avec une petite cuisine, un beau salon, une chambre, une salle de bain et toilettes, sa terrasse et un accès direct à la piscine ; - un garage de 40 m<sup>2</sup> pour 2 voitures et 1 à 2 places de parking extérieur en haut de la villa. Classe énergie : C (118 kWh) - Classe climat : A (4kg) / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2820€€ et 3880€ (année de référence 2023). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**300.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**8.00**  
Pièces

**5**  
Chambres

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

---

Type	Maison/Villa
Référence	THB2597
Disponibilité	À convenir

---

### Surfaces

---

Pièces	8
Chambres	5
Salle de bain	4
Surface habitable	300 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	1849 m <sup>2</sup>

---

### Bâtiment

---

Construction	2007
Nombre d'étages	3

---

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

