



## **Vue mer panoramique – Villa d'exception avec fort potentiel**

Mandelieu-la-Napoule

**Prix de vente : EUR (€) 1'780'000**

# Présentation

---

À seulement cinq minutes des plages et des commerces, cette villa d'exception vous accueille dans un cadre rare et préservé, où le calme règne et la mer s'invite à chaque regard. En position dominante sur un terrain paysager d'environ 2 652 m<sup>2</sup>, relativement plat, la propriété offre une vue sur la mer spectaculaire sans aucun vis-à-vis, embrassant tout l'horizon azuréen dans une atmosphère de sérénité absolue. Idéalement située à seulement 12 minutes de Cannes, proche des axes routiers, golfs, ports et plages les plus prisés de la Côte d'Azur, elle allie confort de vie, accessibilité et art de vivre méditerranéen. Une architecture lumineuse et fonctionnelle D'une surface habitable de 265 m<sup>2</sup>, cette villa séduit par ses volumes généreux, son élégance sobre et ses grandes baies ouvertes sur la mer. La piscine à débordement, véritable prolongement du paysage, invite à la contemplation et au lâcher-prise. Le niveau principal, de plain-pied et entièrement accessible, propose : Un vaste séjour baigné de lumière ouvrant sur une terrasse panoramique Une cuisine conviviale et fonctionnelle, ouverte sur les pièces de vie Trois suites avec salles d'eau privatives Un bureau pouvant faire office de quatrième chambre ou de dressing Ce niveau est conçu pour une circulation fluide, y compris pour les personnes à mobilité réduite. Rez-de-jardin indépendant et modulable En rez-de-jardin, un second salon prolonge l'espace de vie, desservant trois suites supplémentaires, toutes avec vue mer, salle d'eau et accès direct à la terrasse. La configuration permet l'aménagement d'un ascenseur, pour un confort optimal entre les niveaux. Prestations rares et potentiel unique Garage fermé + vaste parking extérieur pour 6 véhicules Double accès à la propriété, rare et précieux Possibilité de construire une seconde maison de 160 m<sup>2</sup> sur la parcelle (sous réserve des autorisations) – une opportunité unique pour un projet familial, locatif ou multigénérationnel Environnement sans vis-à-vis, calme et sécurisé Prix en baisse – Une opportunité exceptionnelle Le prix vient d'être revu à la baisse, offrant une occasion rare d'acquérir un bien d'exception avec un potentiel de valorisation considérable. Vue mer, volumes, extension possible, cadre prestigieux : cette propriété réunit tous les atouts d'un investissement stratégique ou d'un projet de vie rêvé sur la Côte d'Azur. Une invitation à vivre face à la Méditerranée, entre ciel et mer. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**265.00 m<sup>2</sup>**

Surface

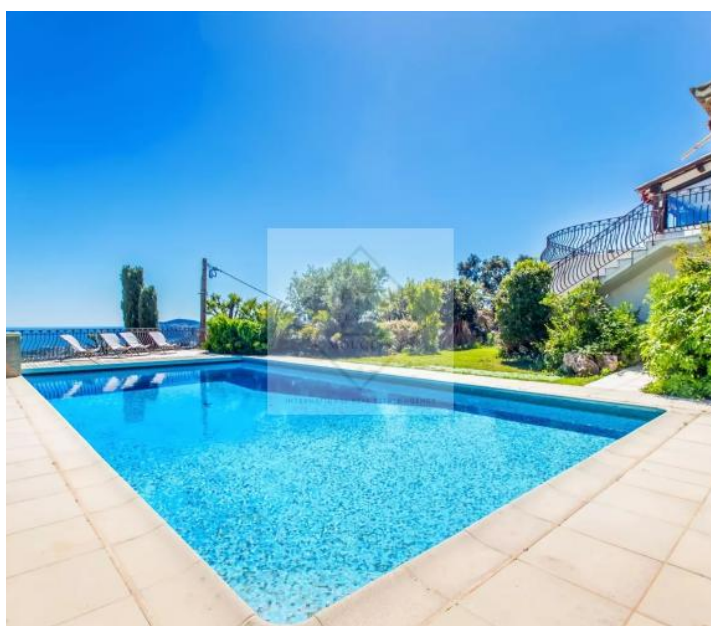
**8.00**

Pièces

**6**

Chambres

# Galerie



# Informations techniques

---

## Transaction

---

Type	Maison/Villa
Référence	85798859
Disponibilité	À convenir

---

## Surfaces

---

Pièces	8
Chambres	6
Salle de bain	6
Surface habitable	265 m <sup>2</sup>

---

## Bâtiment

---

Construction	1970
Exposition	Sud
Nombre d'étages	2

---

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

