

# Villa provençale avec vue mer panoramique - Spéracèdes

Spéracèdes

**Prix de vente : EUR (€) 1'950'000**

# Présentation

---

Située dans l'un des secteurs les plus prisés de Spéracèdes, cette villa provençale d'exception offre un cadre de vie d'une sérénité absolue. Nichée au cœur d'un jardin paysager de 3 500 m<sup>2</sup> signé par le célèbre architecte-paysagiste Jean Mus, la propriété domine un panorama spectaculaire embrassant la mer Méditerranée ainsi que le lac de Saint-Cassien. Développant environ 220 m<sup>2</sup> de surfaces lumineuses, la villa se distingue par des prestations haut de gamme alliant le charme authentique de la Provence, avec la pierre naturelle et les plafonds traditionnels, et le confort contemporain le plus exigeant. Elle propose une vaste réception de 64 m<sup>2</sup>, baignée de lumière et ouverte sur les terrasses ainsi que sur une vue exceptionnelle sur la mer et le lac de Saint-Cassien, une cuisine équipée de standing prolongée par une véranda attenante, ainsi que quatre chambres spacieuses, dont deux suites élégantes disposant de leurs propres salles de bains ou salles d'eau privatives. Le confort thermique est assuré en toute saison grâce à un sol chauffant intégral et à un salon d'hiver pensé pour prolonger les moments de détente tout au long de l'année. À l'extérieur, le parc paysager constitue un véritable écrin de verdure aux essences méditerranéennes, conçu pour préserver une intimité totale. Une piscine à débordement chauffée semble se fondre dans l'horizon, tandis que de larges terrasses en pierre invitent à la contemplation et à la douceur de vivre. Un garage fermé ainsi que de nombreux stationnements extérieurs complètent l'ensemble. Vendue meublée, cette demeure de caractère représente une opportunité rare pour les amateurs d'esthétique provençale et de calme absolu, à seulement quelques minutes des commodités et des adresses les plus prestigieuses de la Côte d'Azur. Classe énergie : D (131 kw)- Classe climat : D (38 kg) / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3599€ et 4869€ (année de référence 2021). 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).

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

**7.00**  
Pièces

**4**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

---

## Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	MGB6545
Disponibilité	À convenir

---

## Surfaces

Pièces	7
Chambres	4
Salle de bain	3
Surface habitable	220 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	3500 m <sup>2</sup>
Nombre de caves	1

---

## Bâtiment

Exposition	Sud
Nombre d'étages	1

---

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

