

## **Vence – Propriété de prestige vue mer panoramique, piscine, centre-ville à pied**

Vence

**Prix de vente : EUR (€) 2'300'000**

# Présentation

EXCLUSIVITÉ – Idéalement située dans l'un des quartiers les plus recherchés de Vence, à quelques minutes à pied du centre-ville, cette propriété de prestige offre une combinaison rare sur le marché : une localisation centrale, un calme absolu, une vue mer panoramique et de très beaux volumes. Dominant son environnement, la villa bénéficie d'une vue spectaculaire et dégagée sur le Cap d'Antibes et la Baie des Anges, véritable invitation à la contemplation entre ciel et Méditerranée. Édifiée sur un terrain paysager d'environ 2 320 m², joliment arboré d'oliviers et d'arbres fruitiers, la propriété développe une surface habitable d'environ 365 m², répartie sur plusieurs niveaux, offrant une grande flexibilité d'usage, idéale pour une résidence familiale ou un projet patrimonial haut de gamme. La villa principale s'articule autour d'une vaste pièce de vie baignée de lumière, sublimée par de larges ouvertures offrant une vue imprenable sur la mer, et prolongée par une terrasse avec accès direct au jardin. La cuisine, fonctionnelle et conviviale, s'intègre harmonieusement à l'espace de réception. Le rez-de-chaussée accueille deux suites ainsi qu'un bureau, tous profitant d'une vue panoramique sur la mer. À l'étage, deux chambres en suite complètent l'espace nuit, offrant confort et intimité. En rez-de-piscine, un grand appartement indépendant propose une spacieuse pièce de vie, deux suites et une cuisine avec accès direct à la piscine, idéal pour recevoir famille et invités en toute indépendance. Une chambre indépendante située au deuxième étage, avec terrasse privative, vient parfaire cet ensemble aux multiples possibilités. Les extérieurs ont été pensés pour l'art de vivre méditerranéen : piscine, terrain de pétanque, jardins soigneusement entretenus, chambre indépendante avec salle de douche, buanderie et grand garage pouvant accueillir deux véhicules. Coup de cœur assuré pour cette propriété rare alliant vue mer panoramique, proximité immédiate du centre de Vence, calme absolu, volumes généreux et potentiel supplémentaire, avec possibilité de détachement parcellaire et constructibilité. Une opportunité unique sur le marché de l'immobilier de prestige à Vence, idéale en résidence principale, résidence secondaire ou pour un investissement patrimonial d'exception. Prix : 2 300 000 € HAI Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 % TTC Prix net vendeur : 2 169 811 € Classe énergie : D – Classe climat : D / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 6 620 € et 9 030 € (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) Bien situé dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillage.

**365.65 m²**  
Surface

**10.00**  
Pièces

**8**  
Chambres



# Galerie



# Informations techniques

## Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | 86514556     |
| Disponibilité | À convenir   |

## Surfaces

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Pièces             | 10      |
| Chambres           | 8       |
| Salle de bain      | 7       |
| Surface habitable  | 366 m²  |
| Surface du terrain | 2328 m² |

## Bâtiment

|                 |      |
|-----------------|------|
| Construction    | 1962 |
| Exposition      | Sud  |
| Nombre d'étages | 4    |

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

