

CAGNES-SUR-MER – PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION EN POSITION DOMINANTE – VUE PANORAMIQUE MER

Cagnes-sur-Mer

Prix de vente : EUR (€) 1'995'000

Présentation

Idéalement située dans l'un des quartiers résidentiels les plus recherchés de Cagnes-sur-Mer, à seulement quelques minutes de l'aéroport international de Nice, cette propriété d'exception bénéficie d'un emplacement stratégique rare, alliant accessibilité, calme absolu et cadre de vie privilégié. En position dominante, à égale distance entre Cagnes-sur-Mer et Saint-Laurent-du-Var, la villa jouit d'une vue panoramique spectaculaire sur la Méditerranée, s'étendant jusqu'au Cap d'Antibes, offrant un horizon dégagé et une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée. Édifiée sur un terrain paysager d'environ 2 000 m², cette propriété de style provençal contemporain développe une surface d'environ 330 m², pensée pour une parfaite harmonie entre élégance, confort et art de vivre méditerranéen. Les extérieurs, véritables espaces de réception, séduisent par leurs vastes terrasses ouvertes sur la mer, une somptueuse piscine à débordement chauffée aux lignes épurées, ainsi qu'un pool-house entièrement aménagé avec salon et cuisine d'été, créant un lieu de vie idéal pour recevoir en toute convivialité. La villa principale offre de généreux volumes baignés de lumière, avec une circulation fluide entre intérieur et extérieur. Le rez-de-chaussée accueille une entrée élégante, un vaste espace de réception, une cuisine indépendante entièrement équipée prolongée par une terrasse panoramique, ainsi qu'un bureau et une buanderie. L'espace nuit se compose de cinq chambres, dont une somptueuse suite de maître, tandis que quatre autres chambres disposent chacune de leur salle de bain ou salle de douche attenante, garantissant confort et intimité pour famille et invités. Un appartement indépendant en duplex complète la propriété, idéal pour recevoir ou loger du personnel, comprenant un séjour avec cuisine, une chambre et une salle de douche. En complément, la propriété dispose de deux caves, d'une cave à vin, ainsi que de plusieurs stationnements couverts. Une propriété rare conjuguant emplacement premium, panorama d'exception et prestations de qualité, au cœur de la Côte d'Azur. Classe énergie : C – Classe climat : A / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 185€ et 4 309€ (année de référence 2021) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Représentée par Amélie DOLLÉ, agissant en sa qualité de prestataire habilité, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

330.00 m²
Surface

7.00
Pièces

5
Chambres



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	86463761
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	7
Chambres	5
Salle de bain	5
Surface habitable	330 m²
Surface du terrain	2104 m²
Nombre de caves	2

Bâtiment

Construction	1980
Exposition	Sud-ouest
Nombre d'étages	3

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

