

# Villa provençale 3 chambres avec vue mer panoramique - Fréjus

Mandelieu-la-Napoule

**Prix de vente : EUR (€) 2'150'000**

# Présentation

---

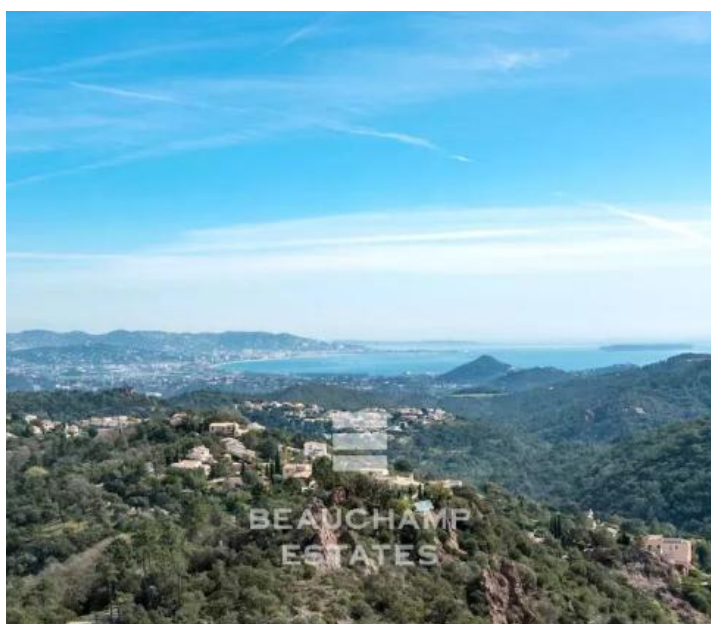
Dans un environnement naturel préservé, au cœur d'un domaine sécurisé aux Adrets-de-l'Estérel, cette élégante villa provençale bénéficie d'une position dominante offrant une vue panoramique spectaculaire sur la baie de Cannes, la Méditerranée et les reliefs de l'Estérel. Implantée sur un terrain d'environ 3 700 m<sup>2</sup>, la propriété développe près de 150 m<sup>2</sup> habitables et dispose d'un important potentiel d'agrandissement grâce à un espace supplémentaire d'environ 100 m<sup>2</sup> à aménager selon vos envies. Répartie sur deux niveaux, la villa s'ouvre généreusement sur de vastes terrasses permettant de profiter pleinement du panorama et des espaces extérieurs soigneusement aménagés : jardin paysager, piscine chauffée, terrain de pétanque, bassin de carpes koi et nombreux espaces de détente. La propriété comprend trois chambres, dont une suite parentale située à l'étage. Cette dernière dispose d'un dressing, d'une salle de bains avec douche, de toilettes indépendantes ainsi que d'une grande terrasse privative bénéficiant d'une vue exceptionnelle. Les espaces de vie, lumineux et conviviaux, s'articulent autour d'une cuisine ouverte sur un séjour agrémenté d'une cheminée et prolongé par une terrasse panoramique. Son agencement harmonieux en fait une résidence idéale aussi bien pour une habitation principale que pour une maison de vacances. À l'extérieur, le calme absolu, l'absence totale de vis-à-vis et les vues dégagées créent une atmosphère rare et privilégiée. Plusieurs places de stationnement viennent compléter les prestations de la propriété. Véritable atout, le garage de 100 m<sup>2</sup> offre de multiples possibilités d'aménagement : création d'un appartement indépendant, espace bien-être, salle de sport, home cinéma ou extension des espaces de vie existants. Rare sur le marché, cette propriété séduit par la qualité de son emplacement, sa vue exceptionnelle et son fort potentiel d'évolution, permettant d'imaginer un projet sur mesure dans l'un des secteurs les plus recherchés de l'Estérel. À seulement 15 minutes des commerces et des accès autoroutiers, et à 40 minutes de l'aéroport international de Nice, cette villa conjugue parfaitement tranquillité, nature et proximité des principaux centres d'intérêt de la Côte d'Azur. Classe énergie : C (159 kw)- Classe climat : A (5 kg) / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1890€ et 2610€ (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).

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

**4.00**  
Pièces

**3**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

## Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | THB3650      |
| Disponibilité | À convenir   |

## Surfaces

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Pièces             | 4       |
| Chambres           | 3       |
| Salle de bain      | 2       |
| Surface habitable  | 150 m²  |
| Surface du terrain | 3700 m² |

## Bâtiment

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Construction    | 2006     |
| Exposition      | Nord-est |
| Nombre d'étages | 3        |
| Étage           | 1        |