Saint-Laurent-du-Var – Villa familiale avec piscine, jardin et vue mer panoramique

Saint-Laurent-du-Var

Prix de vente : EUR (€) 1'790'000

Erika MIGNAC Portable: +33650352827 e.mignac@barnes-international.com

Présentation

À Saint-Laurent-du-Var, à proximité du littoral et du port de plaisance, cette villa californienne rénovée bénéficie d'une vue panoramique sur la Méditerranée, de l'aéroport de Nice jusqu'au cap d'Antibes. Édifiée sur un terrain clos et paysager d'environ 984 m², elle développe environ 340 m² habitables et offre une configuration idéale pour une grande famille ou pour recevoir ses proches en toute indépendance. La propriété réunit huit chambres et cinq salles de bains et salles d'eau, réparties entre un espace principal et trois appartements indépendants. Cette organisation permet de conjuguer vie familiale, convivialité et intimité, avec des espaces adaptés aux différents usages de la maison. Au premier étage, l'appartement principal d'environ 140 m² s'ouvre largement sur la vue mer. Son salon-séjour de 56 m², prolongé par une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, constitue un bel espace de réception. Une terrasse longe la façade sud, tandis qu'un toit-terrasse accessible depuis ce niveau dévoile un panorama à 360 degrés. L'espace nuit comprend quatre chambres, dont une suite parentale avec salle de douche et toilettes privatives, une grande salle de bains avec fenêtre et un vaste dressing aménagé. Les trois appartements complémentaires, deux deux-pièces et un trois-pièces, disposent chacun d'un séjour, d'une cuisine et d'une salle d'eau. Situés au niveau du jardin, ils permettent d'accueillir famille et invités tout en préservant l'autonomie de chacun. À l'extérieur, le jardin et la piscine de 8 × 4,5 m composent un cadre agréable pour profiter du climat azuréen. Une pièce indépendante de 53 m² équipée d'un sauna offre la possibilité d'aménager un espace bien-être, une salle de sport ou de loisirs. Une cave de 40 m² et plusieurs stationnements au sein de la propriété complètent l'ensemble. Entièrement rénovée et dotée d'une climatisation réversible, la villa bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité des commerces, des restaurants et de la promenade du bord de mer. L'aéroport international de Nice et CAP3000 se trouvent à environ cinq minutes en voiture, avec un accès rapide aux principaux axes routiers. Une propriété aux volumes généreux, qui associe vue mer, qualité de vie et grande capacité d'accueil aux portes de Nice. Classe énergie : B – Classe climat : A. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 330 € et 3 210 € (année de référence 2021). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr. Bien situé dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillement. Erika MIGNAC Consultante – Agent commerciale E.I. RSAC : 877 970 392

340.00 m² Surface	**13.00** Pièces	**8** Chambres

Galerie

Erika MIGNAC Portable: +33650352827 e.mignac@barnes-international.com

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**87351133**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**13**
Chambres	**8**
Salle de bain	**5**
Surface habitable	**340 m²**
Surface du terrain	**984 m²**

Bâtiment

Construction	**1978**
Exposition	**Sud**
Nombre d'étages	**2**

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

B

Erika MIGNAC Portable: +33650352827 e.mignac@barnes-international.com