

Appartement  
*Monaco*

## Charmante villa provençale à Théoule-sur-Mer

Théoule-sur-Mer

**Prix de vente : EUR (€) 1'700'000**

# Présentation

---

Nous vous invitons à découvrir cette propriété chaleureuse et confortable, nichée dans un cadre paisible et pittoresque, au cœur des montagnes du massif de l'Estérel, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Théoule-sur-Mer. Édifiée sur un terrain généreux de 1 790 m<sup>2</sup>, elle constitue un véritable havre de paix où la nature règne en maître. Son exposition plein sud, son jardin spacieux, son charme provençal, ainsi que sa proximité immédiate des sentiers de randonnée, en font un parfait équilibre entre authenticité, beauté naturelle et confort de vie. La maison s'ouvre sur un vaste espace de vie, agrémenté d'une cheminée d'artiste, ainsi que sur une grande cuisine entièrement équipée donnant sur une terrasse, idéale pour des repas conviviaux en famille ou entre amis. Au même niveau, une belle piscine avec sa large plage s'intègre harmonieusement à l'ensemble, offrant une vue dégagée sur les reliefs montagneux. À l'étage supérieur, vous découvrirez une généreuse suite parentale avec balcon et salle de bains, deux grandes chambres avec salle de douche, ainsi qu'un bureau. Une pièce complémentaire vous attend encore un étage plus haut, parfaite comme chambre d'appoint ou espace polyvalent. Un grand garage fermé, situé au niveau de la route, peut accueillir jusqu'à trois véhicules. Un atelier indépendant vient compléter cet ensemble. Cette villa séduira ceux qui recherchent un lieu de vie en harmonie avec la nature, à seulement quelques minutes de la mer. Classe énergie : C (79 kw)- Classe climat : C (17 kg) / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1840€ et 2550€ (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).

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

**6.00**  
Pièces

**5**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

---

## Transaction

---

Type	Maison/Villa
Référence	THB7016
Disponibilité	À convenir

---

## Surfaces

---

Pièces	6
Chambres	5
Salle de bain	2
Surface habitable	196 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	1790 m <sup>2</sup>

---

## Bâtiment

---

Construction	1974
Exposition	Sud

---

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

