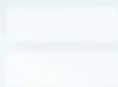


## Charmante villa provençale - Théoule-sur-Mer

Le Trayas



BEAUCHAMP  
ESTATES

**Prix de vente :** EUR (€) 2'600'000

## Présentation

---

Idéalement située sur les hauteurs, au calme et en position dominante, cette charmante villa d'environ 175 m<sup>2</sup> bénéficie d'une vue panoramique exceptionnelle sur la mer et les îles de Lérins. Baignée de lumière, la villa bénéficie d'un agréable jardin arboré, offrant un cadre de vie paisible et intimiste, idéal pour une résidence familiale. Le niveau principal se compose d'une entrée, d'un lumineux salon, d'une cuisine entièrement équipée, d'une salle à manger, ainsi que d'une suite parentale avec salle de douche et dressing. En rez-de-jardin, deux chambres supplémentaires, chacune avec sa salle de douche, viennent compléter l'espace nuit. À l'extérieur, la propriété propose de belles prestations, comprenant une piscine à débordement avec vue mer, une cuisine d'été avec jacuzzi, plusieurs espaces de détente ainsi que des stationnements pour trois véhicules. Véritable havre de paix en bord de mer, cette propriété rare offre un environnement privilégié et une vue spectaculaire, idéale en résidence principale comme secondaire. Classe énergie : E (280 kw)- Classe climat : C (11 kg) / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4440€ et 6020€ (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).

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

**5.00**  
Pièces

**3**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

## Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | THB6782      |
| Disponibilité | À convenir   |

## Surfaces

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Pièces             | 5       |
| Chambres           | 3       |
| Salle de bain      | 3       |
| Surface habitable  | 175 m²  |
| Surface du terrain | 1336 m² |

## Bâtiment

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Exposition      | Sud-est |
| Nombre d'étages | 2       |

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

