

# Charmante propriété à Théoule-sur-Mer, vue mer

Théoule-sur-Mer

**Prix de vente : EUR (€) 1'599'000**

# Présentation

---

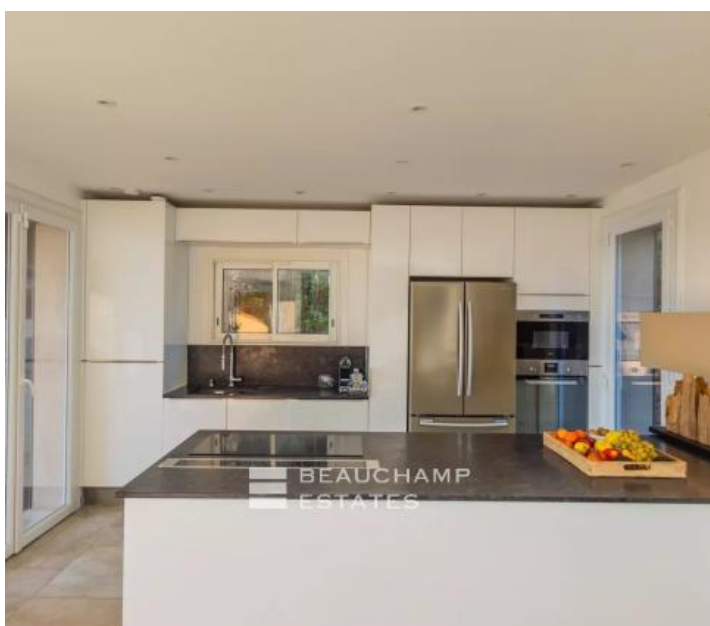
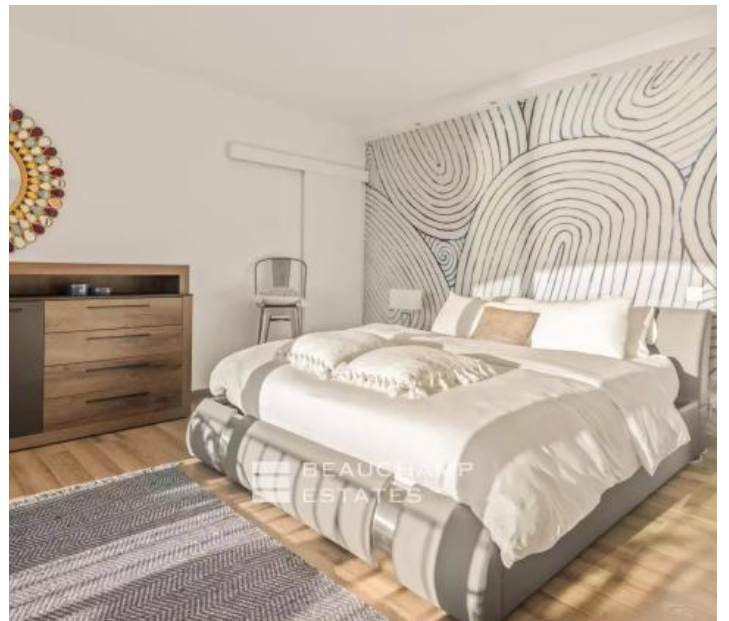
Découvrez cette charmante villa de style provençal, nichée dans un endroit paisible de Théoule-sur-Mer, offrant une vue splendide sur la mer. Cette propriété est un véritable refuge, idéal pour ceux qui recherchent le calme, tout en étant proche de la nature. Cette élégante villa se déploie sur deux niveaux. Elle propose une cuisine ouverte entièrement équipée, un vaste séjour donnant sur la terrasse avec vue mer, créant ainsi une ambiance chaleureuse, ainsi que trois chambres spacieuses, dont deux de plain-pied. À l'étage supérieur, une suite parentale avec sa terrasse privée offre une vue mer exceptionnelle, invitant à la détente et à la contemplation. Implantée sur un terrain de 1400 m<sup>2</sup>, idéalement situé et profitant du soleil tout au long de la journée, cette propriété comprend également une grande piscine ainsi que plusieurs terrasses entourant la maison, offrant un véritable havre de paix. La villa est située à distance de marche de la mer, tout en étant protégée des nuisances sonores. Elle dispose également d'un spacieux garage fermé ainsi que d'un atelier indépendant. Il est possible d'ajouter une quatrième chambre. Classe énergie : C (140 kw) - Classe climat : A (5 kg) / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1137€ et 1539€ (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).

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

**4.00**  
Pièces

**3**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

---

## Transaction

---

Type	Maison/Villa
Référence	THB6606
Disponibilité	À convenir

---

## Surfaces

---

Pièces	4
Chambres	3
Salle de bain	2
Surface habitable	107 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	1350 m <sup>2</sup>

---

## Bâtiment

---

Exposition	Sud
Nombre d'étages	2

---

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

