

# Exclusivité - Villa contemporaine 3 chambres avec vue mer - Théoule-sur-mer

Théoule-sur-Mer

**Prix de vente : EUR (€) 3'200'000**

# Présentation

---

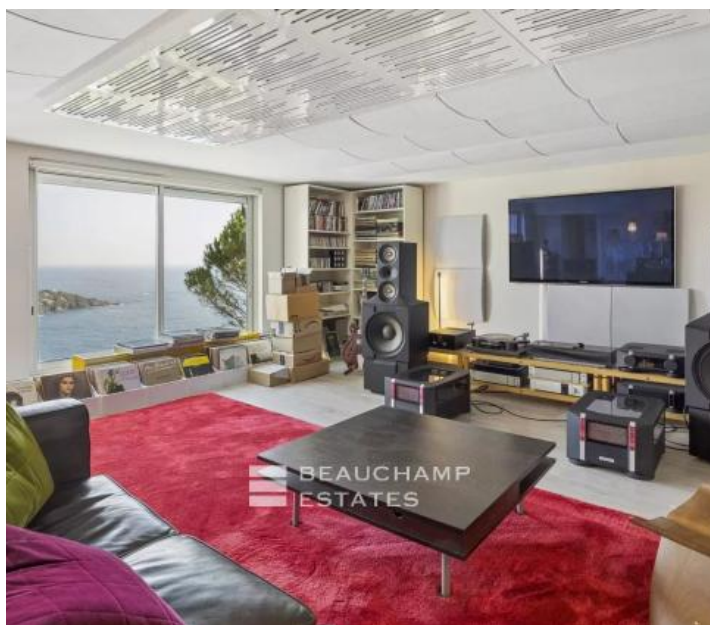
À quelques minutes de la mer Méditerranée et du centre de Théoule sur Mer, cette magnifique villa contemporaine bénéficie d'un emplacement privilégié avec une vue mer d'exception dans le secteur du Trayas. Située à proximité des plages et du port de la Figueirette, la propriété profite d'un cadre rare, alliant calme, beauté naturelle et accessibilité. Édifiée sur un terrain paysager de 1 074 m<sup>2</sup>, la villa offre environ 310 m<sup>2</sup> de surface habitable. Le dernier étage accueille un vaste double séjour baigné de lumière, avec cuisine américaine entièrement équipée, une suite parentale avec salle de douches, ainsi qu'une grande terrasse de plain-pied ouvrant sur une superbe piscine avec vue mer. Le niveau inférieur comprend deux chambres, une salle de douches, ainsi qu'une grande salle de musique et de projection facilement aménageable en deux chambres supplémentaires avec salle de bains. En rez-de-chaussée, une belle entrée de réception, un garage double, un ascenseur et plusieurs places de stationnement complètent ce bien. La villa, en parfait état, présente une décoration soignée et contemporaine. Elle offre de beaux volumes, une luminosité exceptionnelle, de nombreux rangements, et des prestations de qualité. Bien soumis à la copropriété Nombre total de lots : 101 Procédure en cours : non Montant annuel des charges : 731 € Classe énergie : B (83 kWh/m<sup>2</sup>/an) Classe climat : A (2 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : entre 1 732 € et 2 344 € (année de référence 2023). Informations sur les risques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

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

**7.00**  
Pièces

**3**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

---

## Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	THB6449
Disponibilité	À convenir

---

## Surfaces

Pièces	7
Chambres	3
Salle de bain	2
Surface habitable	310 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	1074 m <sup>2</sup>

---

## Bâtiment

Exposition	Sud-est
Nombre d'étages	3

---

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

