Villa provençale 5 chambres - Fréjus

Fréjus

Prix de vente : EUR (€) 1'100'000

Joris ANDRE Portable: +33683250077 joris@beauchamp.com

Présentation

Nichée dans un domaine au cœur d'un parc protégé, cette villa provençale exposée plein sud bénéficie d'un cadre rare, préservé et particulièrement recherché. Édifiée sur un terrain de près d'1 hectare, elle profite d'une vue imprenable sur l'Estérel, dans un environnement alliant calme, nature et intimité. Le secteur séduira également les amoureux de plein air grâce à ses nombreux accès aux sentiers de randonnée et de promenade, au sein même du domaine. Répartie sur trois niveaux, la propriété offre volumes, luminosité ainsi qu'un fort potentiel d'aménagement. Dès l'entrée, au niveau principal, vous découvrez un vaste salon-séjour lumineux, ainsi qu'une cuisine provençale entièrement équipée. Ce niveau comprend également une première chambre avec salle d'eau attenante, ainsi qu'une chambre de maître avec sa salle de bains privative. À l'étage, un bel espace de plus de 25 m² laisse libre cours à tous vos projets : chambre supplémentaire, bureau, salle de jeux, bibliothèque ou espace détente. Le niveau inférieur accueille deux chambres supplémentaires et peut facilement être aménagé en espace indépendant, isolé du reste de la maison. Il dispose en effet des prestations d'un véritable appartement, avec une grande cuisine ouverte sur le séjour avec cheminée, idéal pour recevoir famille et amis en toute intimité. Un accès indépendant côté sud est également présent. En complément, un studio indépendant de plus de 25 m² offre un espace supplémentaire idéal pour accueillir des invités, créer un bureau ou aménager un espace de travail séparé. À l'extérieur, la propriété propose une cuisine d'été conviviale pour profiter des repas en plein air, un carport pouvant abriter deux véhicules, ainsi qu'une piscine de 11 x 4 m, parfaite pour les journées ensoleillées. Cette villa offre un cadre de vie privilégié, au cœur d'une nature préservée, avec de nombreuses possibilités d'aménagement pour répondre à tous les projets de vie. Bien soumis à la copropriété Nombre total de lots : 276 Montants des charges : entre 2200€ et 2500€ par an Procédure en cours : non Classe énergie : C (98 kWh/m²/an) – Classe climat : C (14 kg CO„/m²/an) / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 080 € et 4 290 € (année de référence 2025). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

328.00 m² Surface	**8.00** Pièces	**5** Chambres

Joris ANDRE Portable: +33683250077 joris@beauchamp.com

Galerie

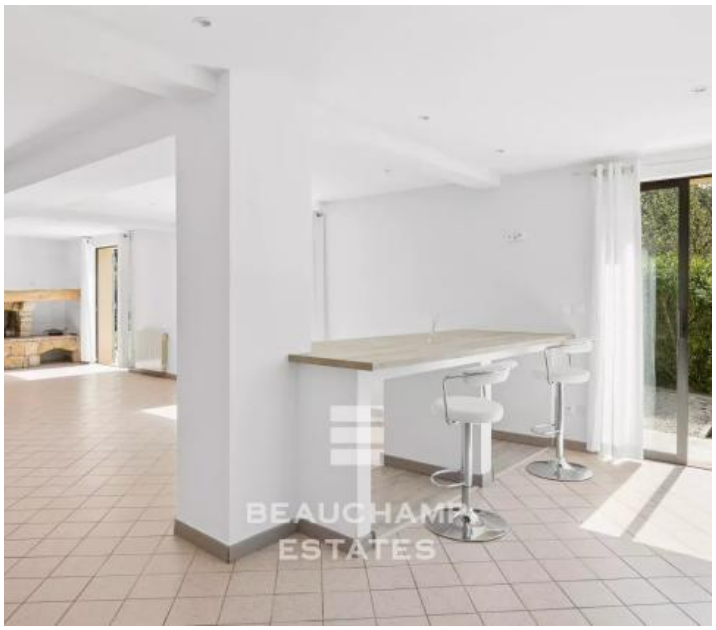
BEAUCHAMP
ESTATES

BEAUCHAMP
ESTATES

BEAUCHAMP
ESTATES

BEAUCHAMP
ESTATES

BEAUCHAMP
ESTATES


BEAUCHAMP
ESTATES

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**STB3611**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**8**
Chambres	**5**
Salle de bain	**4**
Surface habitable	**328 m²**
Surface du terrain	**10000 m²**

Bâtiment

Construction	**1992**
Exposition	**Sud Sud-ouest**
Nombre d'étages	**3**

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Joris ANDRE Portable: +33683250077 joris@beauchamp.com