

Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Vue mer spectaculaire

*CODE DU BIEN: 82493936*



PRIX D'ACHAT: 4.950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 360 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9

CODE DU BIEN: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## En un coup d'œil

|                   |            |
|-------------------|------------|
| CODE DU BIEN      | 82493936   |
| Surface habitable | ca. 360 m² |
| Pièces            | 9          |

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Prix d'achat                  | 4.950.000 EUR               |
| Type de bien                  | Villa                       |
| Surface total                 | ca. 360 m²                  |
| Modernisation /<br>Rénovation | 2005                        |
| État de la propriété          | Bon état                    |
| Aménagement                   | Piscine, Sauna,<br>Cheminée |

CODE DU BIEN: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Informations énergétiques

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Type de chauffage     | Chauffage centralisé |
| Source d'alimentation | Combustible liquide  |

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Certification énergétique     | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 139 kWh/m²a                           |
| Classement énergétique        | C                                     |



CODE DU BIEN: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété





CODE DU BIEN: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété





CODE DU BIEN: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété





CODE DU BIEN: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

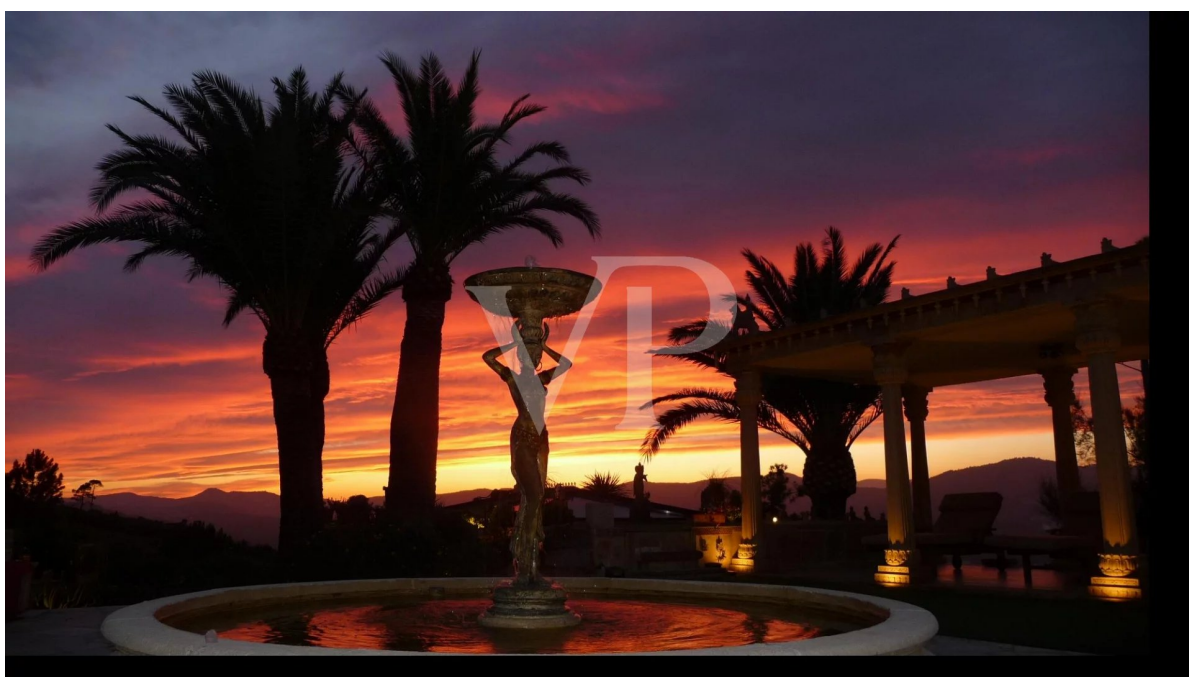
## La propriété





CODE DU BIEN: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



CODE DU BIEN: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété





**CODE DU BIEN: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## Une première impression

Splendide villa d'architecte, bénéficiant d'une triple exposition, au sommet du prestigieux domaine de Théoule bénéficiant d'un panorama unique à 270° sur la baie de Cannes, les îles de Lérins, les Alpes enneigées, l'Estérel- un spectacle permanent.  
D'une superficie habitable de 360m2, la villa se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée,
- Un vaste séjour de 70m2,
- Une cuisine,
- Un bureau,
- Toilettes "invités",
- Une très grande chambre de 50m2, en suite, divisible en deux,
- Deux terrasses couvertes, à l'Est et au Sud.

A l'étage dans la tour :

- Une chambre de maître en suite avec une terrasse privative

Au rez-de-jardin :

- Une chambre, une salle de bains/WC
- Un appartement indépendant avec un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains/WC,
- Une grande pièce de style contenant une piscine intérieure de 8x4m à fond mobile chauffée avec la nage à contre courant, un hammam 6 places, une chambre en suite supplémentaire.

Imprégnée d'histoire et de différentes cultures à l'intérieur comme à l'extérieur cette villa se distingue par son originalité.

Deux jardins exotiques sur 2 738m2 rappelant le style de Bali sont un véritable havre de paix offrant une dizaine de fontaines, cascades et terrasses, en bordure d'une zone inconstructible.

Un espace barbecue, une piscine extérieure de 14x5m chauffée ainsi qu'un garage complètent l'ensemble.

Terrain de tennis à cent mètres, entretenu par le domaine.

A 5 min. des commerces et à 3 min. des plages.

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)



CODE DU BIEN: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martina Aniansson & Marc Sebastian Aniansson

---

76 Boulevard de la Croisette, 06400 Cannes

Tel.: +33 4 93 - 49 56 40

E-Mail: [frenchriviera@von-poll.com](mailto:frenchriviera@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)