

## Villa Villefranche-sur-Mer Villa reformada - Vista al mar - Cerca de playas



Villa Villefranche-sur-Mer Villa reformada - Vista al mar - Cerca de playas

3 500 000 €

Honorarios de agencia a cargo del vendedor

SUPERFICIE HABITABLE180 m<sup>2</sup>

TERRENO416 m<sup>2</sup>

HABITACIONES4

VISTAMar

Con una ubicación ideal a poca distancia a pie del centro y las playas, esta elegante villa disfruta de impresionantes vistas a la bahía de Villefranche. Completamente renovada en 2023 con un alto estándar de calidad, la propiedad conserva únicamente las paredes originales de 1938 y ahora ofrece la comodidad y la calidad de una casa de nueva construcción. La villa cuenta con un recibidor que da a una cocina americana totalmente equipada y una amplia zona de recepción con abundante luz natural, que da a una terraza con vistas al mar. Una entreplanta enriquece el espacio habitable, junto con un aseo de cortesía. La zona de noche incluye dos dormitorios, un baño con ducha, un vestidor y un lavadero.

Una magnífica suite adicional cuenta con su propio baño con ducha. Un estudio independiente ofrece el alojamiento ideal para invitados, compuesto por dormitorio, vestidor, baño con ducha, cocina americana y una terraza privada con jacuzzi. Un ascensor conecta todas las plantas de la propiedad. La villa también incluye garaje y aparcamiento para tres vehículos adicionales. Las instalaciones incluyen aire acondicionado, doble acristalamiento y calefacción por suelo radiante con bomba de calor aire-agua. Una propiedad rara que ofrece vistas ininterrumpidas al mar en uno de los lugares más buscados de la Riviera francesa.

Detalles de la propiedad

|                                                 |                        |                           |                                               |
|-------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|
| SISTEMA DE CALEFACCIÓN                          | ESTADO DE LA PROPIEDAD | GARAJE                    | DPE                                           |
| Aire acondicionado reversible, Piso, Individual | Excelente              | 5                         | B (78 kWh/m <sup>2</sup> /año)                |
| ORIENTACIÓN                                     | BODEGA                 | ESTACIONAMIENTO           | GES                                           |
| Sur                                             | Sí                     | 1                         | B (9 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /año) |
|                                                 | ASCENSOR               | IMPUESTO SOBRE EL TERRENO |                                               |
|                                                 | Sí                     | 1 300 € / año             |                                               |



















