

Villa Villefranche-sur-Mer Villa renovée - Vue mer - Pres des plages



Villa Villefranche-sur-Mer Villa renovée - Vue mer - Pres des plages

3 500 000 €

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur

SURFACE HABITABLE

180 m²

TERRAIN

416 m²

CHAMBRES

4

VUE

Mer

Idéalement située, à quelques minutes à pied du centre-ville et des plages, cette élégante villa bénéficie d'une vue imprenable sur la rade de Villefranche-sur-Mer. Entièrement rénovée en 2023 avec des prestations de grande qualité, la propriété ne conserve de son origine (1938) que les murs porteurs, offrant aujourd'hui le confort et les standards d'une construction quasi neuve. La villa se compose d'une entrée ouvrant sur une cuisine américaine entièrement équipée et une vaste réception baignée de lumière, prolongée par une terrasse face à la mer. Une mezzanine complète cet espace de vie ainsi qu'un WC invités. L'espace nuit comprend deux chambres, une salle d'eau avec WC, un dressing et une buanderie.

Une superbe suite dispose de sa propre salle d'eau avec WC. Un studio indépendant offre un espace supplémentaire idéal pour recevoir, comprenant une chambre, un dressing, une salle d'eau avec WC, une kitchenette, ainsi qu'une terrasse privative avec jacuzzi. Un ascenseur dessert l'ensemble des niveaux de la propriété. La villa dispose également d'un garage ainsi que de trois places de stationnement extérieures. Prestations : climatisation, double vitrage, chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau. Une propriété rare offrant une pleine vue mer dans l'un des emplacements les plus recherchés de la Côte d'Azur

Détails du bien

TYPE DE CHAUFFAGE	ETAT DU BIEN	GARAGE	DPE
Climatisation réversible, Sol, Individuel	Exceptionnel	5	B (78 kWh/m²/an)
EXPOSITION	CAVE	PARKING	GES
Sud	Oui	1	B (9 kg CO ₂ /m²/an)
	ASCENSEUR	TAXE FONCIÈRE	
	Oui	1 300 € / an	



















