

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

## Viste spettacolari vicino a Cannes

*Codice oggetto: 82493936*



**PREZZO D'ACQUISTO: 4.950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 360 m<sup>2</sup> • VANI: 9**

Codice oggetto: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Côte d'Azur

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	82493936
Superficie netta	ca. 360 m <sup>2</sup>
Vani	9

Prezzo d'acquisto	4.950.000 EUR
Casa	Villa
Superficie commerciale	ca. 360 m <sup>2</sup>
Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Piscina, Sauna, Caminetto

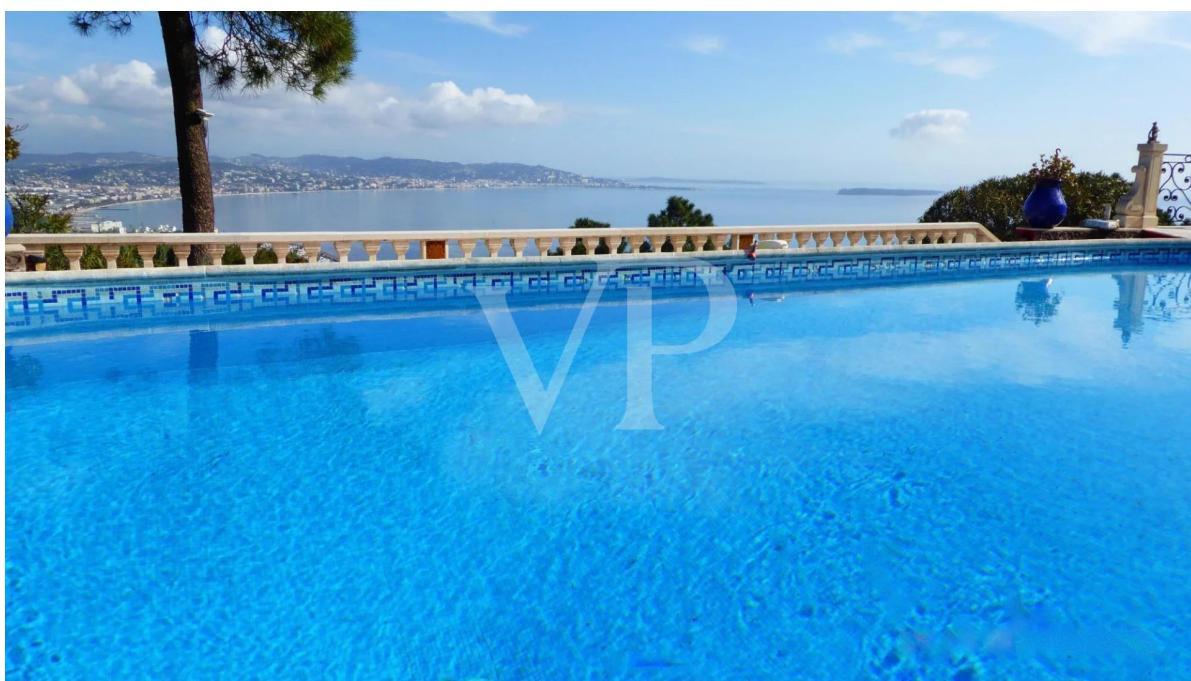
Codice oggetto: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Consumo finale di energia	139 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C

Codice oggetto: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Côte d'Azur

## La proprietà



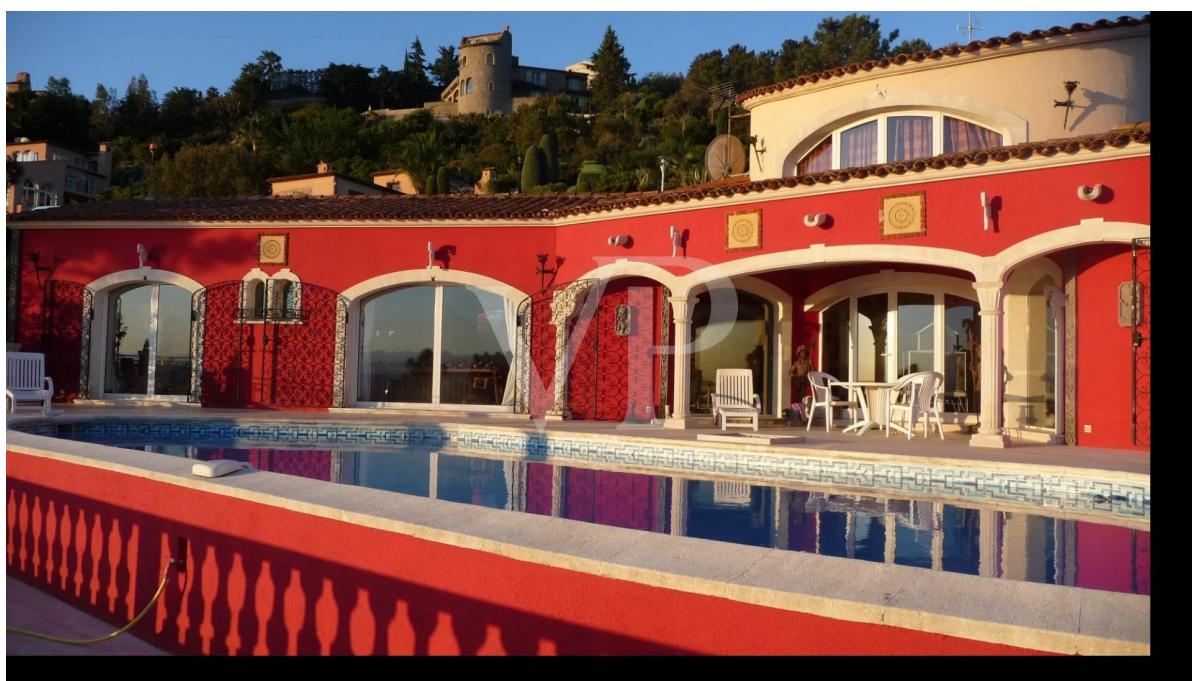
Codice oggetto: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Côte d'Azur

## La proprietà



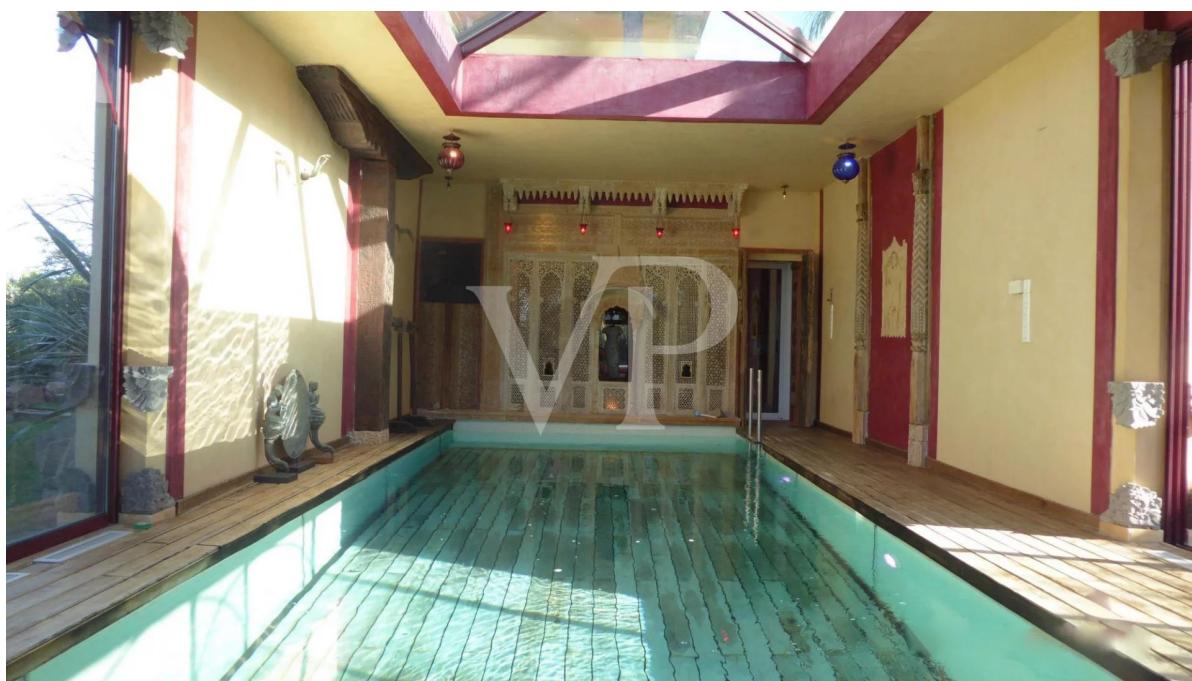
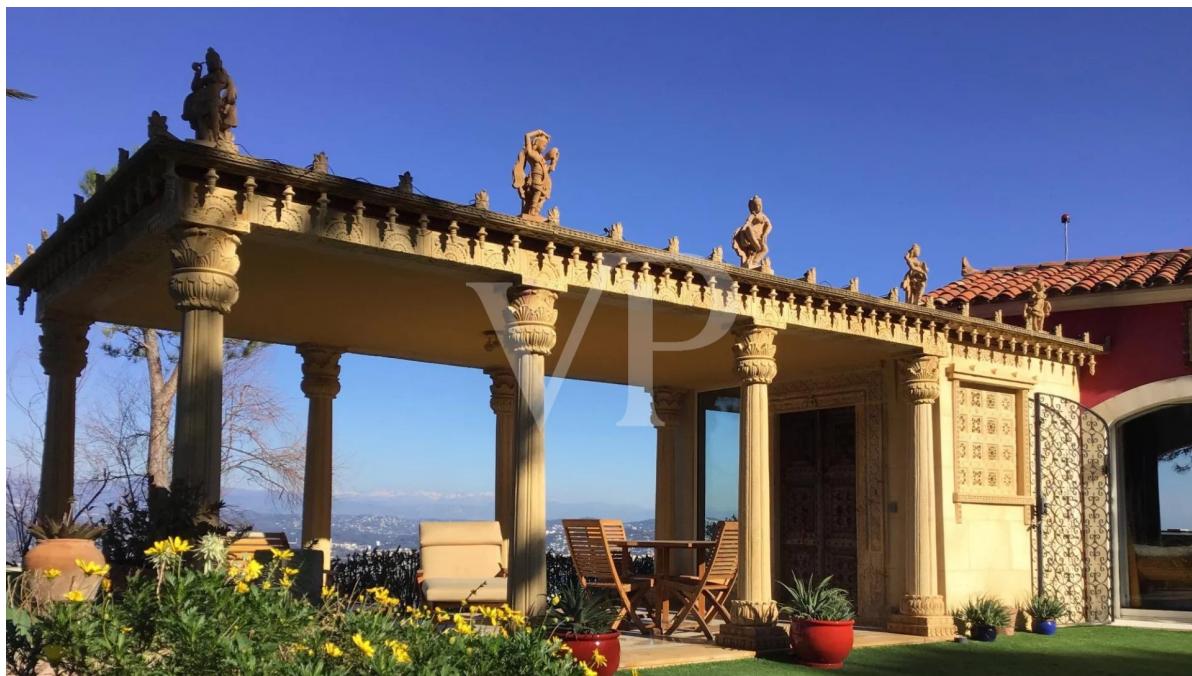
Codice oggetto: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Côte d'Azur

## La proprietà



Codice oggetto: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Côte d'Azur

## La proprietà



Codice oggetto: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Côte d'Azur

## La proprietà



Codice oggetto: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Côte d'Azur

## La proprietà



Codice oggetto: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Côte d'Azur

## Una prima impressione

Splendida villa progettata da un architetto, con tripla esposizione, situata in cima alla prestigiosa tenuta di Théoule, con un panorama unico a 270° sulla baia di Cannes, le isole di Lerino, le Alpi innevate e l'Estérel, uno spettacolo permanente. Con una superficie abitabile di 360 m<sup>2</sup>, la villa è composta come segue: Al piano terra: - Un ingresso, - Un ampio soggiorno di 70 m<sup>2</sup>, - Una cucina, - Una scrivania, - Servizi igienici "ospiti", - Una camera da letto molto grande di 50 m<sup>2</sup>, con bagno privato, divisibile in due, - Due terrazze coperte, a est e a sud. Al piano superiore della torre: - Una camera da letto principale con bagno privato e terrazza privata. Al piano terra: - Una camera da letto, un bagno/WC. - Un appartamento indipendente con soggiorno, cucina, una camera da letto, un bagno/WC. - Un'ampia ed elegante sala con piscina coperta di 8x4 m con fondo mobile riscaldato e nuoto controcorrente, hammam a 6 posti e un'ulteriore camera da letto con bagno privato. Ricca di storia e culture diverse, sia all'interno che all'esterno, questa villa si distingue per la sua originalità. Due giardini esotici di oltre 2.738 m<sup>2</sup> che ricordano lo stile di Bali sono una vera oasi di pace con una dozzina di fontane, cascate e terrazze, ai margini di una zona non edificabile. Un'area barbecue, una piscina esterna riscaldata di 14x5 m e un garage completano il pacchetto. Campo da tennis a 100 metri, gestito dalla tenuta. Negozi a 5 minuti e spiagge a 3 minuti. Informazioni sui rischi a cui è esposta questa proprietà sono disponibili sul sito web di Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Côte d'Azur

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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