

**Pris 1.875.000 €/ca. 14.062.500 DKK**

**VILLA (180 M<sup>2</sup>) MED SWIMMINGPOOL OG PANORAMA HAVUDSIGT, TÆT PÅ STRANDE, HAVE PÅ 1.500 M<sup>2</sup> OG SYDVENDT.**

5 værelser, 3 soveværelser på ca. 180 m<sup>2</sup>.

**06590**

**n°RVB2004**

Ejendommen er ideelt beliggende i boligområdet Miramar i Théoule sur Mer, nær det berømte Palais Bulles ejet af modedesigner Pierre Cardin og meget tæt på havnen og strandene La Figeirette. Villaen er sydvendt og har et boligareal på ca. 180 m<sup>2</sup>. Villaen er originalt konstrueret som en halvcirkel, så man har den fantastiske panoramaudsigt ud over havet og bjerglandskabet gennem de store vinduespartier.

Villaen har 2 niveauer og en mezzanin med kontor/bibliotek, som er tilgængelig via en spindeltrappe fra stuen. Området med stue og spisestue er på 56 m<sup>2</sup>, er meget lys og har den pragtfulde havudsigt. Der er direkte adgang til terrassen og pool-området. Køkkenet har en åbning ind til spisestuen og har også direkte adgang til terrassen.

Poolområdet har et pool-hus med udekøkken/grill. Alt er sydvendt med en smuk udsigt ud over havet og af solnedgang.

Det laveste niveau indeholder 3 soveværelser, et påklædningsværelse, 2 badeværelser (et med badekar), et separat toilet og et vaskerum (18m<sup>2</sup>).

Grunden som er på ca. 1.500 m<sup>2</sup>, er skovbeklædt og har en ugeneret have. Andre fordele ved ejendommen : aluminiumsdøre med termoruder, elektriske skodder og et alarmsystem. Der er direkte adgang til garagen fra huset. En stor kælder og et teknikrum giver mulighed for at skabe ekstra plads.

En ekstraordinær ejendom, beliggende i rolige og idylliske omgivelser, kun 20 minutter fra Cannes og mindre end en time fra lufthavnen i Nice Côte d'Azur.

**Kontakt :** Rob VAN BERGEN Agent Commercial 3D Immobilier au +33(0)6.30.56.01.37 en Provence Alpes Côte d'Azur.

Agence immobilière au +33(0)3.84.44.91.31

**Energimærke (A-G): C** Værdi DPE: 91 kWh/m<sup>2</sup>

**Co<sup>2</sup> udledning (A-G): A** Værdi GES: 3 kgCo<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> og pr. år.

<b>ANTAL VÆRELSER :</b>	5
<b>ANTAL SOVEVÆRELSER :</b>	3
<b>BOLIGAREAL :</b>	180 M <sup>2</sup>
<b>GRUNDAREAL :</b>	1.500 M <sup>2</sup>
<b>BYGGEÅR :</b>	1987
<b>STUEAREAL :</b>	56 M <sup>2</sup>
<b>BADEVÆRELSER MED BADEKAR :</b>	1
<b>BRUSENICHER :</b>	2
<b>TOILETTER :</b>	3
<b>PLACERING :</b>	SYD
<b>BESKATNING AF EJENDOMMEN :</b>	2.041 €

**PARKERING :**

1 GARAGE