

Villa en Front de Mer à Anthéor – Vue Panoramique, Cadre Exceptionnel et Potentiel Chambres d'Hôtes



INFORMATION

Ville:	Saint-Raphaël
Département:	Var
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	215 m ²
Terrain:	910 m ²

RÉSUMÉ

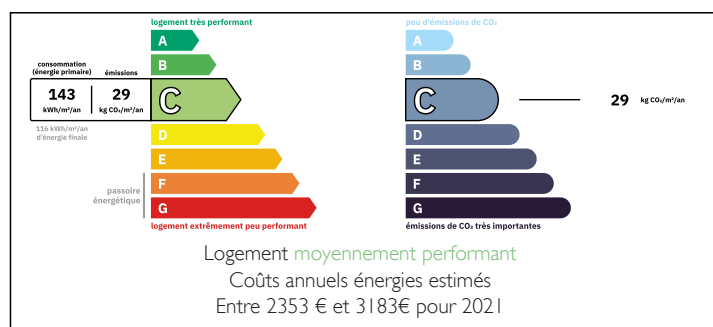
Située en position dominante en front de mer à Anthéor, entre les roches rouges du Massif de l'Estérel et la Méditerranée, cette villa de 215 m² bénéficie d'une vue mer panoramique à 180° sans vis-à-vis.

Édifiée sur deux niveaux sur un terrain de 910 m², l'étage principal propose de lumineux espaces ouverts avec plafond cathédrale, cheminée, loggia et terrasses — toutes les pièces de ce niveau profitent d'une vue mer.

Le rez-de-jardin comprend un appartement indépendant de 35 m², un studio et un vaste espace modulable, complétés par plusieurs salles d'eau et kitchenettes — offrant un excellent potentiel de chambres d'hôtes ou locatif dans ce secteur très touristique.

Le jardin permet l'installation d'une piscine.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

APERÇU :

Cette villa en front de mer à Anthéor offre une vue panoramique exceptionnelle à 180° sur la Méditerranée et le Massif de l'Estérel. Développant environ 215 m² habitables sur un terrain de 910 m², la propriété séduit par sa luminosité, ses beaux volumes et sa grande modularité.

Atout rare : toutes les pièces de l'étage bénéficient d'une vue mer, garantissant une immersion permanente dans le paysage méditerranéen.

Les unités indépendantes du rez-de-jardin, associées à plusieurs salles d'eau et kitchenettes, offrent un fort potentiel d'exploitation en chambres d'hôtes ou en location saisonnière, particulièrement pertinent dans ce secteur prisé et touristique de la Côte d'Azur.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3045 EUR

Taxe habitation: EUR

LA CONFIGURATION :

L'étage principal comprend une entrée ouvrant sur un vaste séjour avec plafond cathédrale et cheminée, prolongé par une loggia panoramique face à la mer. La cuisine ouverte et la salle à manger donnent accès à une grande terrasse. Trois chambres — toutes avec vue mer, dont une suite parentale avec salle d'eau et WC — ainsi qu'une salle de bains et un WC invités complètent ce niveau.

NOTES

En rez-de-jardin, la propriété dispose d'un appartement indépendant de 35 m² comprenant séjour, cuisine, chambre et salle d'eau. Un studio indépendant avec sa propre salle d'eau apporte une autonomie supplémentaire.

Un vaste espace modulable d'environ 55 m² avec salle d'eau et kitchenette peut être transformé en logement indépendant supplémentaire, atelier, galerie ou espace de loisirs. Des locaux techniques et espaces de rangement complètent ce niveau.

Le jardin de 910 m² propose plusieurs terrasses et espaces de détente,...