

## Villa aux Adrets-de-l'Estérel avec Vue Mer Panoramique

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Les Adrets-de-l'Estérel |
| Département: | Var                     |
| Ch:          | 5                       |
| SdB:         | 4                       |
| Surface:     | 332 m <sup>2</sup>      |
| Terrain:     | 1959 m <sup>2</sup>     |

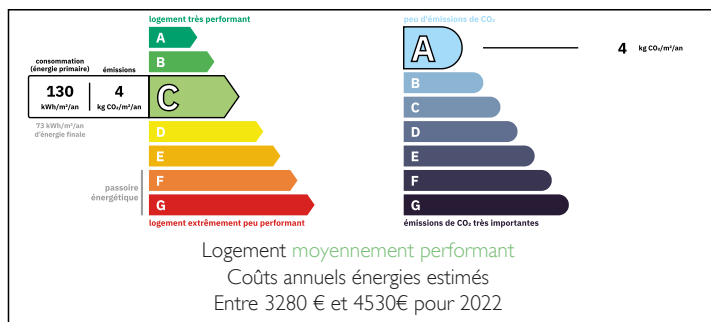
## RÉSUMÉ

Perchée sur les hauteurs prisées des Adrets-de-l'Estérel, cette charmante villa provençale bénéficie d'une vue mer panoramique s'étendant jusqu'aux magnifiques îles de Lérins. Implantée au cœur d'un jardin méditerranéen paysager, la propriété offre environ 332 m<sup>2</sup> habitables, alliant authenticité, volumes généreux et luminosité naturelle.

Pensée pour un art de vivre typiquement azuréen, la villa dispose de vastes espaces de réception, de cinq chambres, de grandes terrasses et d'une piscine entourée de verdure, à l'abri des regards. À seulement 20 minutes du littoral et à proximité de Cannes, Mandelieu-la-Napoule et de l'aéroport international de Nice, cette demeure d'exception offre un équilibre parfait entre calme, confort et accessibilité.

Une opportunité rare de profiter pleinement de l'art de vivre provençal aux portes de la Côte d'Azur.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 4729 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Nichée sur les hauteurs prisées des Adrets-de-l'Estérel, cette élégante villa provençale bénéficie d'un cadre exceptionnel alliant intimité, calme et vues mer spectaculaires sur les célèbres îles de Lérins. À seulement 20 minutes du littoral méditerranéen et à proximité immédiate de Cannes, Mandelieu-la-Napoule et de l'aéroport international de Nice, la propriété offre un équilibre parfait entre la sérénité de l'arrière-pays et l'accessibilité de la Côte d'Azur.

Implantée au cœur d'un magnifique terrain paysager agrémenté d'essences méditerranéennes, d'oliviers et de pins matures, la villa séduit immédiatement par son architecture authentique, ses généreux espaces extérieurs et son panorama exceptionnel. Les vastes terrasses invitent à profiter pleinement de la douceur du climat provençal, tandis que la piscine s'intègre harmonieusement dans un environnement verdoyant baigné de soleil tout au long de la journée.

Développant environ 332 m<sup>2</sup> habitables répartis sur plusieurs niveaux, la maison propose cinq chambres ainsi que de spacieuses pièces de réception conçues pour la vie de famille comme pour recevoir. De larges ouvertures inondent les intérieurs de lumière naturelle et mettent en valeur les vues imprenables sur les collines environnantes et la Méditerranée. L'ensemble dégage une atmosphère chaleureuse et raffinée, où le charme provençal se marie parfaitement au confort contemporain.

Qu'elle soit destinée à devenir une résidence principale, une élégante maison de vacances ou un investissement dans l'un des secteurs les plus recherchés de la Côte d'Azur, cette propriété offre un art de vivre exceptionnel. Réveillez-vous au parfum des pins, profitez d'après-midis ensoleillés au bord de la piscine, découvrez...