



## Villa à vendre 5 pièces 160 m<sup>2</sup>

Fréjus 83370

**1 315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINTE  
MAXIME**

20 Rue Félix Martin  
83120 Sainte-Maxime

**0494979338**

## Villa à vendre 5 pièces 160 m<sup>2</sup>

Villa néo-provençale avec piscine à quelques pas des plages de Saint-Aygulf :

Dans l'un des secteurs les plus prisés de Saint-Aygulf, à proximité immédiate des plages et des commerces, découvrez cette élégante villa néo-provençale de 160 m<sup>2</sup>. Conçue pour offrir un confort de vie optimal, elle séduit par ses volumes généreux, sa luminosité remarquable et sa parfaite harmonie entre les espaces intérieurs et extérieurs.

Un vaste espace de vie baigné de lumière :

Dès l'entrée, la sensation d'espace s'impose naturellement.

La grande pièce de vie principale accueille un salon convivial, une salle à manger chaleureuse et une cuisine ouverte contemporaine. De larges baies vitrées prolongent cet espace vers une vaste terrasse de plain-pied, créant une continuité naturelle avec le jardin paysager et la piscine aux lignes libres.

Le rez-de-chaussée propose également une belle suite parentale d'environ 20 m<sup>2</sup>, offrant confort, intimité et fonctionnalité. Une buanderie complète ce niveau.

Un étage dédié à la famille et aux invités :

À l'étage, l'espace nuit accueille trois chambres lumineuses. Deux d'entre elles se partagent une spacieuse salle de bains ainsi qu'un toilette indépendant. La troisième bénéficie de son propre espace avec douche et lavabo privés, idéal pour recevoir famille et amis dans les meilleures conditions.

Des extérieurs pensés pour la détente :

À l'abri des regards, le jardin soigneusement aménagé invite à profiter pleinement du climat méditerranéen. La piscine de forme libre s'intègre harmonieusement à l'environnement et constitue un

véritable lieu de détente.

Côté pratique, la propriété dispose d'un garage fermé ainsi que d'un carport couvert, offrant plusieurs solutions de stationnement et de rangement.

Une adresse privilégiée sur la Côte d'Azur :

Alliance réussie entre élégance provençale et prestations contemporaines, cette villa clé en main séduira les acquéreurs en quête d'un cadre de vie paisible, lumineux et fonctionnel. Une propriété idéale pour une résidence principale comme secondaire, à seulement quelques minutes à pied des plages de Saint-Aygulf.

Bien proposé par Didier LIGNIER, agent commercial(393 247 481).

160 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1948
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1164 m <sup>2</sup>

Photos du bien



