

La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Villa in Strandnähe mit märchenhaftem Meerblick

*CODICE OGGETTO: 83260332*



PREZZO D'ACQUISTO: 3.995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.116 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

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

**CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## A colpo d'occhio

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| CODICE OGGETTO    | 83260332                |
| Superficie netta  | ca. 230 m²              |
| Vani              | 7                       |
| Garage/Posto auto | 1 x Carport, 1 x Garage |

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Prezzo d'acquisto                 | 3.995.000 EUR      |
| Casa                              | Villa              |
| Superficie commerciale            | ca. 230 m²         |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2022               |
| Stato dell'immobile               | Come nuovo         |
| Caratteristiche                   | Piscina, Caminetto |

CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Dati energetici

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Fonte di alimentazione     | Elettrico   |

|                                 |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica       | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia       | 108 kWh/m²a                         |
| Classe di efficienza energetica | B                                   |

CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## Una prima impressione

In einer begehrten Gegend in der Nähe des Dorfes La Napoule gelegen, wunderschön renovierte Villa mit raffiniertem Interieur. Seine dominante Lage bietet Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die Bucht von Cannes und die Berge. Auf zwei Ebenen besteht die Villa aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, einer Master-Suite, einer TV-Lounge auf der Gartenebene, drei Schlafzimmern mit eigenem Bad, einer Waschküche und einem großen Ankleidezimmer oder Abstellraum. Die Villa liegt in einem schön angelegten Garten mit einem beheizten Salzwasserpool. Carport und 40 qm Garage. Ideale Lage mit dem Dorf, den Yachthäfen, den Stränden und den Geschäften und Restaurants, die zu Fuß erreichbar sind. Cannes 15 Minuten entfernt. Der internationale Flughafen Nizza ist 30 Autominuten entfernt. Geschätzter jährlicher Energieaufwand für die Standardnutzung: zwischen 1261 € und 1705 € (einschließlich Abonnements). Energiepreisstichtag für die Erstellung dieser Schätzung: 01.01.2021. Informationen zu den Risiken, denen diese Immobilie ausgesetzt ist, finden Sie auf der Website von Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**CODICE OGGETTO: 83260332 - 06210 La Napoule – Provence-Alpes-Cote 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)