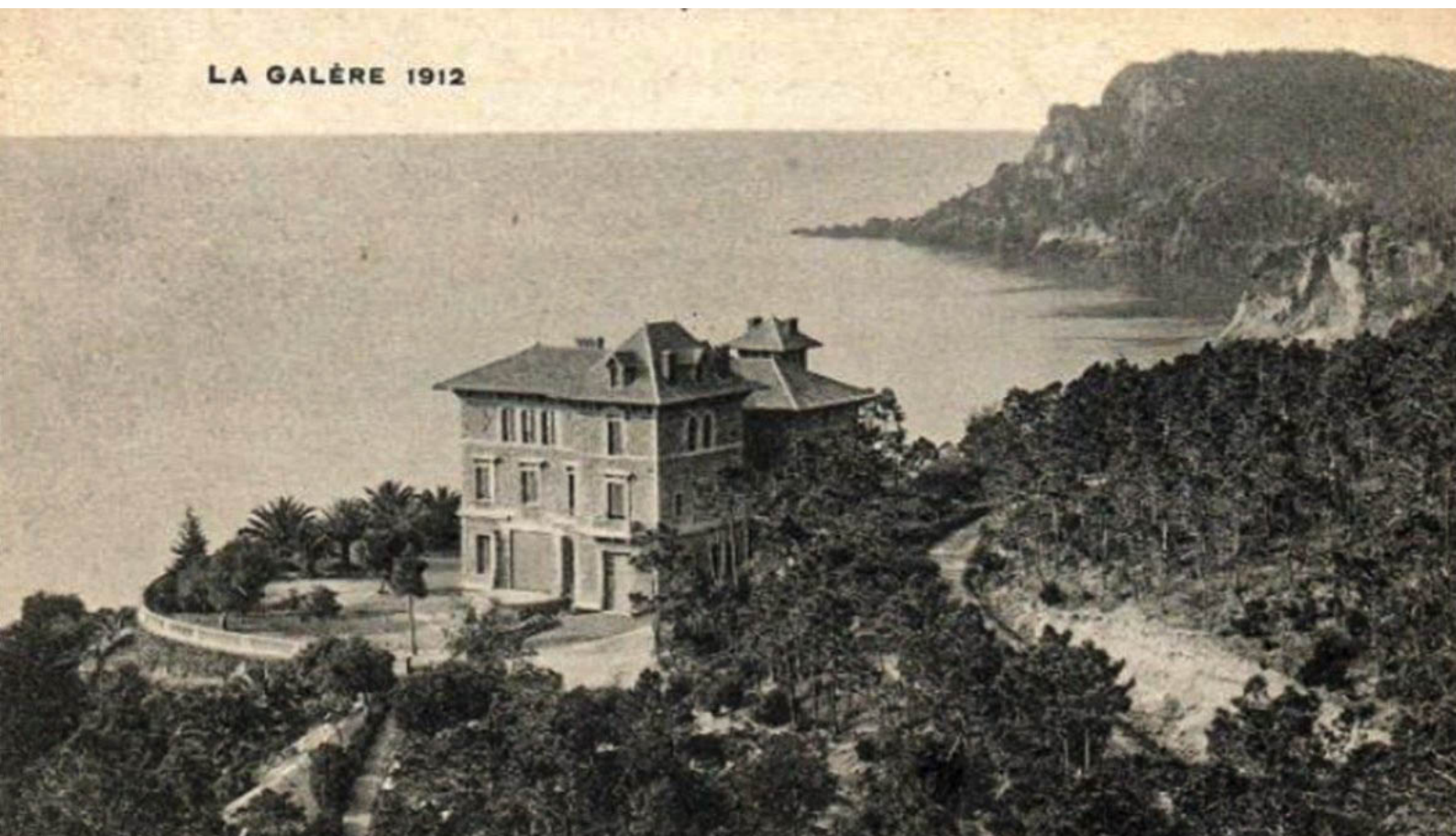
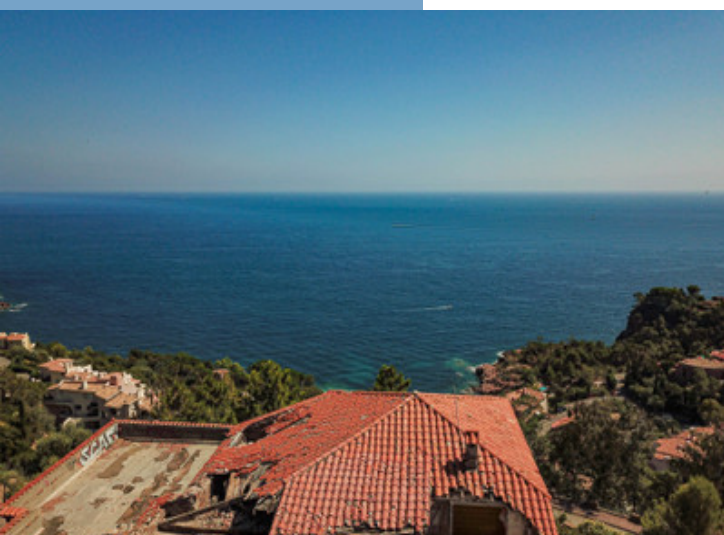




THÉOULE-SUR-MER, BAIE DE CANNES –
PROPRIÉTÉ HISTORIQUE, VUE MER ET PROJET
RÉSIDENTIEL D'EXCEPTION

<https://fr.leggettprestige.com/>

THÉOULE-SUR-MER, BAIE
DE CANNES – PROPRIÉTÉ
HISTORIQUE, VUE MER ET
PROJET RÉSIDENTIEL
D'EXCE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A46007RNW06
PRIX	8 500 000 € £ 7,040,550* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'acheteur (8 018 868 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	0
SALLES DE BAIN	0
SURFACE INT.	1500 m ²
SURFACE EXT.	8378 m ²
VILLE	Théoule-sur-Mer
DEPARTEMENT	Alpes_Maritimes
EMPLACEMENT	Côrtier
TYPE	Maison de Maître
CONDITION	A rénover
PARTICULARITES	Piscine, Parking privé, Non mitoyenne
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Vue mer, côte et Estérel spectaculaire
- Projet résidentiel d'env. 1 500 m² autorisé
- 8 378 m² de terrain privé
- Cadre naturel protégé de l'Estérel
- Ancien hôtel-restaurant, 2 étoiles Michelin

THÉOULE-SUR-MER, BAIE DE CANNES – PROPRIÉTÉ HISTORIQUE, VUE MER ET PROJET RÉSIDENTIEL D'EXCE...

Réf. : A46007RNW06

À Théoule-sur-Mer, baie de Cannes, là où les roches rouges de l'Estérel descendent vers la Méditerranée, Propriété Guerguy occupe un site d'une force rare. Sur 8 378 m² de terrain privé, avec plus de 12 hectares de bois inconstructibles en toile de fond, elle bénéficie d'un panorama où mer, côte et montagnes font partie de l'architecture.

DESRIPTIF

À Théoule-sur-Mer, baie de Cannes, là où les roches rouges du Massif de l'Estérel descendent vers la Méditerranée, Propriété Guerguy occupe une position dont la combinaison d'échelle, de paysage et de potentiel serait aujourd'hui extrêmement difficile à recréer.

Depuis ce site dominant, le regard embrasse la mer, la côte et les reliefs boisés de l'Estérel. Il ne s'agit pas simplement d'une vue mer : ici, mer, ciel et montagnes composent un décor presque théâtral, au point que le paysage devient une partie de l'architecture elle-même.

La propriété comprend 8 378 m² de terrain privé. Immédiatement à l'arrière s'étendent plus de 12 hectares de bois inconstructibles, détenus séparément et ne faisant pas partie de la vente. Visuellement, cependant, cet espace naturel prolonge le domaine et renforce une sensation d'ouverture, de recul et d'intimité devenue particulièrement recherchée sur la Côte d'Azur.

L'état actuel du bâti est celui d'une ruine nécessitant une réhabilitation complète. C'est précisément ce qui distingue Guerguy d'une villa contemporaine achevée : l'acquéreur ne reprend pas un projet décoratif déjà figé, mais un lieu ancien dont il peut écrire la prochaine étape.

Un projet résidentiel autorisé permet la transformation de l'ensemble en une résidence privée unique d'environ 1 500 m², combinant la réhabilitation et la transformation d'environ 1 200 m² de structure exis



Suite en ligne : <https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A46007RNW06>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

Réf. : A46007RNW06

ENERGIE-DPE

DPE not required.

NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A46007RNW06
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr