



## Vente France - Lecci

CORSE - DOUBLE VILLA - BORD DE MER - DOMAINE CALA ROSSA

## Prix sur demande

<b>11</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>480 m<sup>2</sup></b>	<b>1</b>
Pièces	Chambres	Salles de bains	Superficie totale	Parking

Située au cœur du domaine de Cala Rossa, à La Testa, cette propriété pied dans l'eau en exclusivité offre une vue mer panoramique et un accès à pied à la plage. Elle se compose de deux villas totalisant 7 chambres, avec piscine, dans un environnement rare et privilégié.

7 Avenue des Papalins  
« Immeuble Michelangelo »  
98000 Monaco

B1045  
1 / 6

Tél : +377 92 16 16 32  
monaco@barnes-international.com  
www.valeri-agency.com



## Caractéristiques du bien

Type de produit :	Villa	Nb. pièces :	11
Ville :	Lecci	Pays :	France
Superficie habitable :	480 m <sup>2</sup>	Superficie terrain :	4 500 m <sup>2</sup>
Chambres :	7	Salles de bains :	7
Parking :	1	Etat :	Prestations luxueuses
Vue :	Vue mer panoramique et montagne	Ref. :	B1045

## Descriptions

Située au cœur du très recherché domaine de Cala Rossa, à La Testa, cette propriété pied dans l'eau offre un cadre exceptionnel, avec une vue panoramique sur la mer et un accès direct à la plage.

D'une superficie totale d'environ 480 m<sup>2</sup> répartis sur deux villas, la propriété se compose d'une villa principale ouvrant sur un vaste séjour avec salle à manger, une cuisine avec arrière-cuisine, ainsi qu'une buanderie et un cellier, et d'une villa annexe indépendante.

La villa principale dispose de 5 chambres en suite, chacune avec salle de bains privative, ainsi qu'une salle de cinéma et un garage.

La villa annexe propose un salon avec salle à manger, 2 chambres et 2 salles de bains, offrant un espace indépendant idéal pour recevoir.

Actuellement en cours d'achèvement, la propriété sera entièrement livrée en mai 2026. Le permis de construire, purgé de tout recours, permet d'envisager une acquisition sereine et la jouissance d'un bien neuf dès sa livraison.

Un emplacement pour bateau peut également être envisagé, renforçant le caractère exclusif de ce bien.

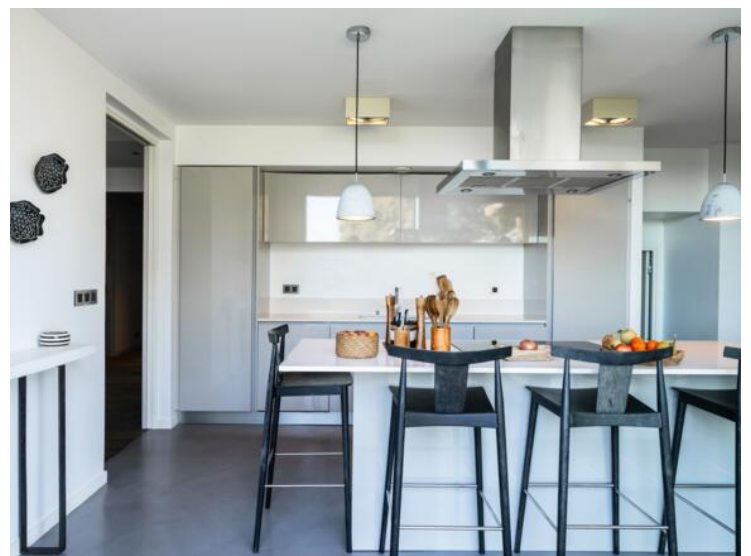
Édifiée sur un terrain paysager d'environ 4 500 m<sup>2</sup>, la propriété comprend une large piscine et bénéficie d'un accès à pied aux plages du domaine, véritables atouts pour profiter pleinement du cadre environnant.

Le potentiel locatif de l'ensemble est particulièrement attractif, avec des revenus estimés à environ 600 000 € nets annuels pour la villa principale seule, et jusqu'à 800 000 € nets par an pour l'ensemble des deux villas, sur la base d'un taux de remplissage complet.

Cette propriété unique incarne parfaitement l'art de vivre en Corse.

Prix sur demande.

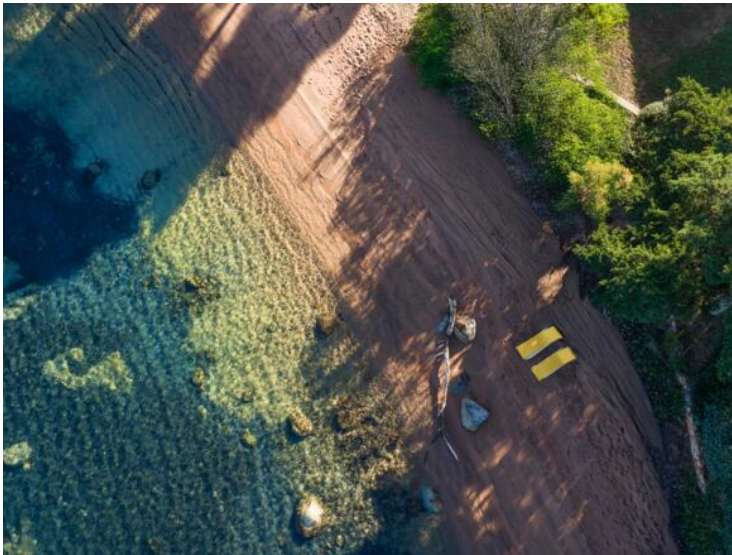
**B1045**  
**2 / 6**



B1045  
3 / 6



B1045  
4 / 6



B1045  
5 / 6



B1045  
6 / 6