



Évasion Prestige – Villa d'Architecte, vue Mer 180°



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 2,266,000

Location

Pays:	Guadeloupe
Indicatif régional:	97118
Soumis:	09/07/2026

Description:

À Saint-François, dans l'un des secteurs les plus prisés de Guadeloupe, cette villa d'architecte contemporaine de 300 m² offre une expérience rare : une vue mer panoramique à 180°, des volumes spectaculaires et une atmosphère résolument exclusive.
 Construite en 2021 et encore sous garantie décennale, la propriété séduit immédiatement par son architecture en béton banché, ses lignes épurées et ses hauteurs sous plafond atteignant jusqu'à 7 mètres. Chaque espace a été pensé pour sublimer la lumière naturelle et ouvrir la villa sur l'horizon marin.
 L'entrée s'effectue par un patio central d'exception avec jacuzzi (10 places), bassins de carpes japonaises et jeux d'eau traversant harmonieusement la propriété jusqu'à la piscine. Un élégant passage agrémenté d'un pont et de marches en verre relie les différentes ailes de la villa et signe l'identité unique des lieux.
 Les espaces de vie, généreux et ouverts, développent plus de 130 m². Le salon de réception d'environ 72 m² intègre un espace détente ainsi qu'une salle de sport. La salle à manger et la cuisine ouverte haut de gamme prolongent naturellement cet ensemble avec près de 62 m² supplémentaires, incluant une cuisine aménagée et équipée de 20 m² ainsi qu'un cellier/buanderie attenant.
 La propriété dispose de cinq suites confortables avec salles d'eau privatives, auxquelles s'ajoute une chambre en mezzanine, idéale pour accueillir famille et invités dans un confort absolu. Une suite indépendante en rez-de-jardin permet également de recevoir en toute intimité.
 À l'extérieur, la villa s'organise autour d'une spectaculaire piscine à débordement au sel de 92 m² (15 x 5 m), prolongée par près de 80 m² de terrasses et un vaste carbet aménagé en salon extérieur face à la mer. Le jardin paysager, parfaitement entretenu, renforce le caractère intimiste et luxuriant de la propriété.
 Pensée pour un confort optimal et une autonomie renforcée, la villa bénéficie de quatre chauffe-eaux solaires, d'un système de récupération d'eau avec trois cuves de 1 300 litres, d'une mini-station d'épuration conforme, ainsi que d'un ensemble sécurisé avec portail motorisé, visiophone et stationnements intérieurs.
 Une opportunité rare à Saint-François,



idéale en résidence principale haut de gamme, maison de vacances ou investissement locatif premium, réception, mariage...
• Surface habitable : 300 m²
• Terrain : env. 1 000 m²
• 5 suites + mezzanine
• Piscine à débordement au sel 92 m²
• Terrasses : env. 80 m²
• Construction 2021
• DPE B : 19,67
• Sous garantie décennale
Possibilité d'acquérir également deux villas supplémentaires situées sur la parcelle voisine, permettant la création d'un ensemble immobilier d'exception. Dossier complet et informations d'exploitation disponibles sur demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 2 266 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 2021

Commun

Chambres: 5
Salle de bains: 5
Pied carré fini: 300 m²
Dimensions du lot: 1000 m²

Room details

Total rooms: 9

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m²/an): 20

Building details

Parking: Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T744610/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1672868



IMLIX

Marché immobilier IMLIX

<https://www.imlix.com/fr/>

