



# La Thébaïde

Une villa historique avec vue sur la mer

*Les Issambres*



Idéalement située entre la plage de la Garonnette et la plage des Peïras, La Thébaïde est une villa emblématique des Issambres.

Construite au début du XX<sup>ème</sup> siècle dans un style art nouveau épuré, sa rénovation s'accompagne de l'ajout d'une piscine et d'un pool house surplombant la mer Méditerranée.



Toutes les terrasses de la villa s'ouvrent

vers le Sud et vers la mer.



Une loggia aux accents italiens vient

prolonger la suite principale.





Ici, les pièces de vie sont généreuses et le charme de l'ancien se mêle au luxe et au confort moderne (ascenseur, cheminée gaz, hammam, sauna, garage spacieux...).





*La villa et sa piscine dans un  
écrin de verdure*





Chaque suite possède sa propre salle de bain ou salle d'eau et son dressing.

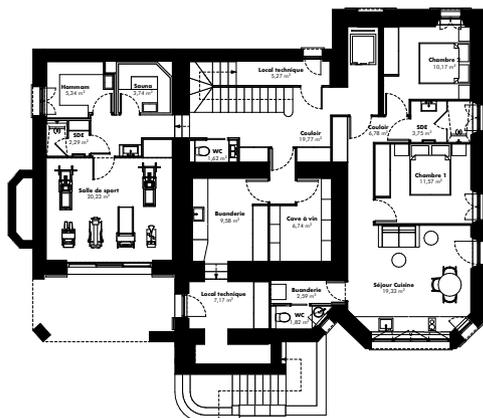




# E S P A C E W E L L N E S S

La bâtisse accueille aussi une salle de sport avec hammam et sauna, une cave à vin et un appartement indépendant.

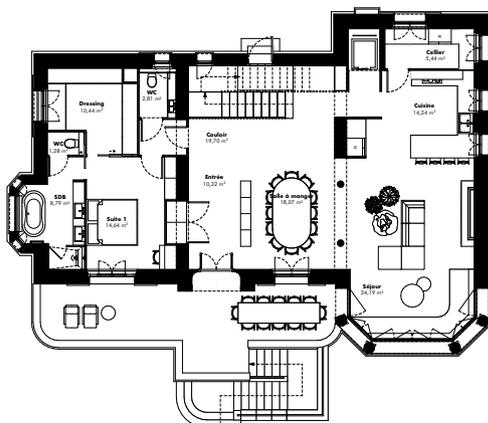
## PLAN DE REZ-DE-JARDIN



## TABLEAU DES SURFACES EN M<sup>2</sup>

RDJ	Buanderie	9,58
RDJ	Cave à vin	6,74
RDJ	Couloir	19,77
RDJ	Hammam	5,34
RDJ	Local Technique	5,27
RDJ	Local Technique	7,17
RDJ	SDE	2,29
RDJ	Salle de sport	20,23
RDJ	Sauna	3,74
RDJ	WC	1,62
RDJ	Chambre 1 appartement	11,57
RDJ	Chambre 2 appartement	10,17
RDJ	Séjour Cuisine appart	19,33
RDJ	Buanderie appartement	2,59
RDJ	Couloir appartement	6,78
RDJ	SDE appartement	3,75
RDJ	WC appartement	1,82
RDC	Cellier	5,44
RDC	Couloir	19,70
RDC	Cuisine	14,24
RDC	Entrée	10,32
RDC	Salle à manger	18,07
RDC	Séjour	34,19
RDC	WC	2,81
RDC	Suite 1	14,64
RDC	Dressing Suite 1	10,44
RDC	SDB Suite 1	8,79
RDC	WC Suite 1	1,28
R+1	Couloir	13,75
R+1	Suite 2	16,65
R+1	Dressing Suite 2	4,16
R+1	SDE Suite 2	9,35
R+1	Suite 3	19,46
R+1	SDE Suite 3	6,09
R+1	Suite 4	17,31
R+1	SDE Suite 4	6,17
R+1	Suite 5	11,45
R+1	SDE Suite 5	5,67
R+1	Mezzanine	2,09

## PLAN DE REZ-DE-CHAUSSÉE



## PLAN DU R+1

