

## Unique Bastide vue mer avec Oliveraie

Châteauneuf-Grasse

**Prix de vente : EUR (€) 8'975'000**

# Présentation

---

Située à 25 minutes de l'aéroport de Nice et de Cannes, cette bastide de prestige en pierre, exposée au sud, offre un cadre unique. Implantée sur un terrain de 10 000 m<sup>2</sup> entièrement clos de murs et richement paysagé avec 150 oliviers matures, elle présente une vue panoramique à 360 degrés, de la baie de Nice jusqu'à Mandelieu. Intérieur Majestueux La villa principale, conçue sur mesure par Richard Sansoe, s'étend sur plus de 625 m<sup>2</sup> sous climatisation. Au rez-de-chaussée, un salon spacieux avec une imposante cheminée en pierre de taille et des plafonds de 3 mètres crée un espace de vie accueillant. Une bibliothèque en chêne sur mesure, une salle à manger avec vue panoramique, une cuisine Siematic entièrement équipée, une buanderie séparée et une vaste terrasse couverte avec barbecue complètent cet étage. Chambres Élégantes Trois grandes chambres avec placards aménagés, un hall d'entrée généreux et 2 salles de bains sont également situés au rez-de-chaussée. À l'étage, une suite principale luxueuse dispose de dressings pour elle et lui, deux salles de bains séparées avec douches Grohe, Hammam et Jacuzzi, ainsi qu'une deuxième chambre ou salle de sport, accompagnée d'un bureau privé. Sous-Sol d'Exception Le sous-sol aménagé offre la possibilité d'aménager une salle multimédia ou de billard et comprend une grande cave à vin climatisée et une cave à cigares. Équipements de Luxe La maison est entièrement climatisée et dispose de systèmes de chauffage et d'eau chaude Weismann. Trois garages sécurisés, deux espaces de rangement séparés et un parking pour deux voitures pour les gardiens, avec une entrée indépendante, complètent les installations. Gîte de Gardien Un gîte de gardien de 60 m<sup>2</sup> comprenant un séjour, une cuisine américaine, une chambre et une salle de bain complète avec WC offre un espace indépendant pour le personnel. Extérieur Idyllique Le jardin, conçu par Jean Mus, bénéficie d'un système d'arrosage automatique souterrain et d'un éclairage extérieur. Une piscine chauffée à débordement carrelée de 24 mètres avec spa, un système automatique de traitement de l'eau, des terrasses en pierre à plusieurs niveaux, une cascade et une plage de roche artificielle conçue par Eric Danton ajoutent à l'attrait extérieur. Technologie de Pointe La propriété est équipée d'un système Bose Sound System dans toute la maison et les terrasses. Elle est également câblée pour les systèmes informatiques à haute vitesse, avec trois zones WiFi. Des portails électroniques, ainsi que des systèmes d'alarme intérieurs et extérieurs (périmétriques), garantissent la sécurité, tandis que l'ensemble de la propriété est entièrement clôturé et clos de murs pour une tranquillité totale. Classe énergie : D (122kw) - Classe climat : D (34 kg) / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4 380 € et 5 926€ (année de référence 2021). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**458.74 m<sup>2</sup>**  
Surface

**8.00**  
Pièces

**5**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

---

## Transaction

---

Type	Maison/Villa
Référence	MGB2317
Disponibilité	À convenir

---

## Surfaces

---

Pièces	8
Chambres	5
Salle de bain	5
Surface habitable	459 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	9880 m <sup>2</sup>
Nombre de caves	1

---

## Bâtiment

---

Exposition	Est Sud
Nombre d'étages	3

---

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

