

Biot – Élégente propriété au sein d'un domaine privé sécurisé

Biot

Prix de vente : EUR (€) 2'150'000

Présentation

Située dans l'un des secteurs les plus recherchés de Biot, au sein d'un domaine privé fermé et parfaitement sécurisé, cette somptueuse propriété de 313 m² (375 m² avec le garage) déploie tout son charme au cœur d'un environnement verdoyant, paisible et préservé de toute nuisance. Édifiée sur un magnifique terrain paysager d'environ 2 300 m², la villa s'organise sur trois niveaux : deux consacrés à la maison principale, tandis que le niveau inférieur accueille actuellement les invités ainsi qu'un espace bien-être. Ce dernier peut également convenir parfaitement à l'exercice d'une activité libérale ou à l'aménagement d'un espace indépendant, selon les besoins. Dès l'entrée, noble et raffinée, les espaces de réception révèlent une atmosphère élégante et chaleureuse : un vaste séjour avec cheminée, bénéficiant d'une double exposition, ainsi qu'une belle cuisine dînatoire ouverte sur la salle à manger, l'ensemble se prolongeant harmonieusement vers l'extérieur. De larges baies à galandage ouvrent les pièces de vie sur les terrasses et les jardins, offrant une continuité parfaite entre intérieur et extérieur. L'étage accueille un somptueux espace nuit comprenant une remarquable suite de maître d'environ 63 m², avec dressings, salle de bains, douche à l'italienne et accès à une terrasse ainsi qu'à un balcon, ainsi que deux autres chambres, chacune disposant de sa propre salle de bains ou salle d'eau et de rangements sur mesure. Le niveau inférieur, en rez-de-jardin, complète idéalement l'ensemble avec deux chambres supplémentaires en suite, un espace bien-être avec sauna, ainsi qu'une buanderie. Accessible aussi bien par l'intérieur que par une entrée privative, ce niveau offre une parfaite autonomie pour recevoir des invités ou installer une activité libérale dans un cadre privilégié. Les extérieurs, particulièrement soignés, invitent à un art de vivre résolument méditerranéen : piscine à débordement au sel avec fontaine, cuisine d'été, patio, boulodrome, espaces de jeux et vastes terrasses. Un garage pouvant accueillir deux véhicules, ainsi que de nombreuses places de stationnement, complètent ce bien rare. Volumes lumineux et belle échappée mer font de cette propriété une adresse confidentielle et exclusive, idéale pour une résidence principale ou secondaire sur la Côte d'Azur, à quelques minutes de Cannes, d'Antibes, Sophia Antipolis et de l'aéroport international de Nice. Dossier complet d'environ 60 photos et plans disponible sur demande. Les Honoraires de l'agence sont à la charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr> Réf. PE-00434

313.00 m²

Surface

7.00

Pièces

4

Chambres



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	PE-00434
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	7
Chambres	4
Salle de bain	4
Surface habitable	313 m²
Surface du terrain	2300 m²