

Villa avec deux appartements indépendants et potentiel hôtelier - Grasse

Grasse

Prix de vente : EUR (€) 3'200'000

Présentation

Grasse – Villa avec deux appartements indépendants et potentiel hôtelier À l'abri des regards et de toute nuisance, cette propriété offre une configuration particulièrement intéressante, réunissant une villa principale, deux appartements indépendants et de nombreux espaces consacrés à la détente. Principalement aménagée de plain-pied, la villa s'ouvre sur de généreux espaces de réception baignés de lumière. Le salon et la salle à manger se prolongent vers une vaste terrasse orientée plein sud, véritable trait d'union entre la maison, le jardin et la piscine. La partie nuit comprend trois chambres en suite, chacune dotée de sa propre salle de bains ou salle de douche avec toilettes. Une quatrième chambre, avec salle de douche indépendante, complète ce niveau. Toutes bénéficient d'un accès direct à la terrasse et d'une agréable ouverture sur les extérieurs. Le jardin a été conçu pour profiter pleinement des beaux jours. La piscine avec cascade, le jacuzzi et les différentes terrasses aménagées offrent plusieurs espaces pour déjeuner, recevoir ou se détendre. Un terrain de pétanque vient compléter cette atmosphère conviviale. Aux niveaux inférieurs, deux appartements totalement autonomes permettent d'accueillir famille, invités ou personnel tout en préservant l'intimité de chacun. Le premier est un trois-pièces composé d'un séjour avec cuisine ouverte, de deux chambres, d'une salle de bains et de toilettes séparées. Le second, aménagé dans un esprit loft sur deux niveaux, comprend une pièce de vie avec cuisine ouverte, un espace nuit, une salle de douche et des toilettes. Cette organisation offre une grande souplesse d'utilisation et se prête aussi bien à une résidence familiale qu'à un projet nécessitant plusieurs unités d'hébergement indépendantes. Un espace bien-être avec sauna et hammam, ainsi qu'un vaste garage, complètent la propriété. La villa peut être acquise seule ou avec les deux autres propriétés composant le domaine privé. L'acquisition de l'ensemble permettrait de constituer une grande propriété familiale ou de développer un projet d'hébergement haut de gamme. Le changement de destination à usage hôtelier ayant été accepté par la mairie, la configuration du domaine permet notamment d'envisager la création d'un hôtel de charme, d'un boutique-hôtel ou d'un resort privé. Une propriété aux multiples possibilités, associant indépendance, capacité d'accueil et potentiel de développement dans un environnement paisible et préservé. Classe énergie : B (88 kWh/m²/an) – Classe climat : A (3 kg CO₂/m²/an) / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 348 € et 3 176 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

287.86 m²
Surface

10.00
Pièces

7
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	MGB6715
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	10
Chambres	7
Salle de bain	6
Surface habitable	288 m²

Bâtiment

Construction	2009
Nombre d'étages	2

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

