



VILLA CONTEMPORAINE, 9 PIÈCES, TERRAIN 1.3  
HECTARE, PISCINE, LOGEMENT DE GARDIEN,  
PROCHE GOLF ET COMMERCES



VILLA CONTEMPORAINE, 9  
PIÈCES, TERRAIN 1.3  
HECTARE, PISCINE,  
LOGEMENT DE GARDIEN,  
PROCHE GOLF ET CO...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A23558CDI06
PRIX	€ 1,570,000 £ 1,330,654*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	255 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	13000 m <sup>2</sup>
VILLE	Grasse
DEPARTEMENT	Alpes_Maritimes
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Près d'une rivière

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Excellent état, cuisine impeccable, terrasses
- Grand salon de 56m<sup>2</sup>, 6 chambres, 5 pièces d'eau
- Piscine 15m x 7m avec plage et terrasse couverte
- Barbecue avec four à pain/pizza. Terrain de boules
- 1.3 hectare boisé sans vis à vis, vue panoramique

VILLA CONTEMPORAINE, 9 PIÈCES, TERRAIN 1.3 HECTARE, PISCINE, LOGEMENT DE GARDIEN, PROCHE GOLF ET CO...

Ref : A23558CDI06

Cadre de vie particulièrement agréable pour cette propriété de 255 m<sup>2</sup> habitables édifiée au cœur d'un écrin de verdure (1.3 hectare).

Située à env. ½ h de l'aéroport de Nice, sa localisation permet également de rejoindre aisément Cannes, Antibes et les bords de mer

## DESRIPTIF

A proximité de Grasse (06130) et de Plascassier, cette propriété située sur Châteauneuf-Grasse totalise 255m<sup>2</sup> habitables qui se développent en pièces spacieuses, lumineuses, bénéficiant d'une vue dégagée verdoyante et majoritairement ouvertes sur des terrasses parfaitement orientées.

Le rez-de-chaussée offre un vaste hall d'entrée desservant l'espace réception de dimension généreuse (46m<sup>2</sup>), largement ouvert sur l'extérieur et doté d'une cheminée, une cuisine équipée de belle facture communiquant sur une vaste terrasse couverte en surplomb du parc, une chambre (avec salle de bain et sanitaires) donnant sur la terrasse, 1 WC invités.

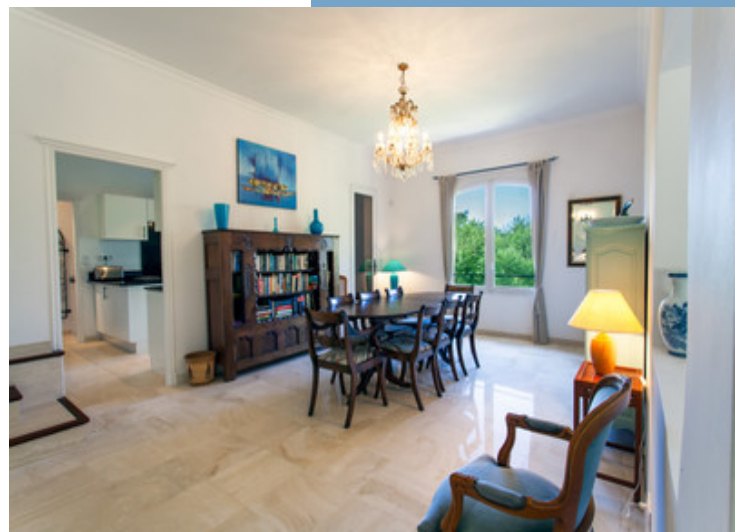
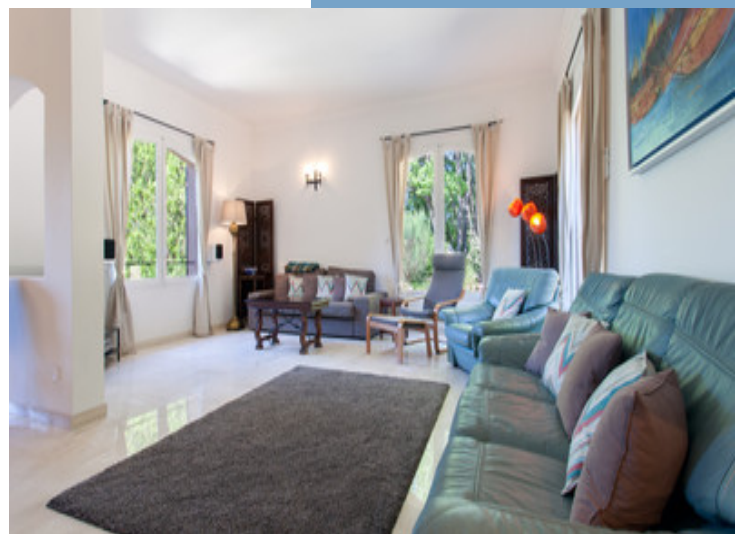
Un confortable escalier de marbre dessert depuis le hall d'entrée la suite parentale qui se déploie sur l'intégralité du 1er étage et offre salle de bain, wc et rangements intégrés.

Un second escalier desservi également par le hall d'entrée conduit, lui, au rez-de-jardin composé de 3 chambres, 2 salles de bains, 2 wc et une buanderie pouvant être transformée en cuisine.

Le logement indépendant se situe également à ce niveau et bénéficie d'une entrée spécifique.

Au cœur du parc arboré, le vaste espace dédié à la piscine à débordement de 15m x 7m bordée de sa plage et agrémentée d'une confortable pergola souligne l'élégance et la sérénité des lieux.

Barbecue avec four à pizza, terrain de pétanque, espace tennis de table, petit cours d'eau en contre bas, partie boisée..



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A23558CDI06>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

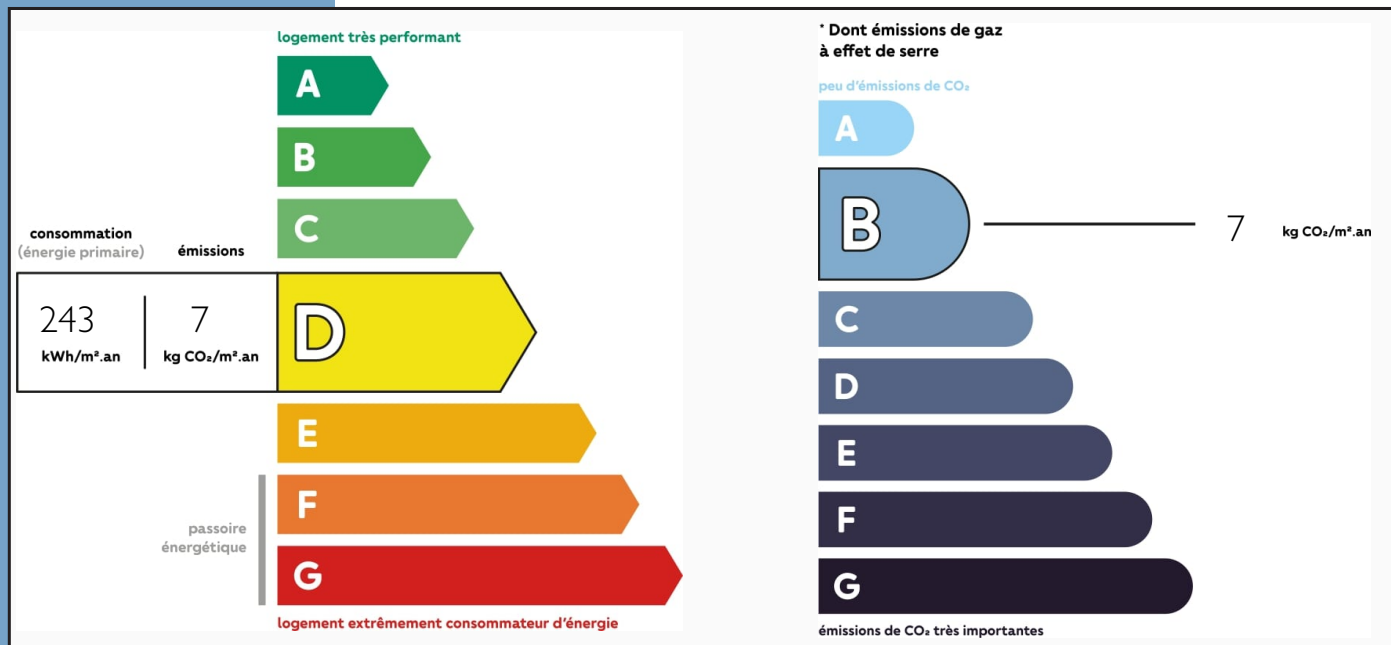
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

VILLA CONTEMPORAINE, 9  
PIÈCES, TERRAIN 1.3 HECTARE  
PISCINE, LOGEMENT DE  
GARDIEN, PROCHE GOLF ET  
CO...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Ref : A23558CDI06

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A23558CDI06  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)