



LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

Bastide provençale de charme – Golf à pied – Garage 228 m² – Terrain plat en bord de rivière



Châteauneuf-Grasse - 1 790 000 €

Ref. 85757001

À deux pas du Golf de la Grande Bastide, cette authentique bastide provençale construite en 2004 déploie 240 m² habitables (626 m² développés) sur un magnifique terrain plat de 4876 m², en lisière de la rivière La Brague. Dans un environnement sans vis-à-vis, elle offre un cadre de vie rare, alliant calme, nature et élégance.

Conçue dans l'esprit des anciennes bastides, la maison s'organise autour d'un patio central fleuri, de multiples terrasses, d'un salon d'été et d'une salle à manger extérieure utilisables presque toute l'année. Le vaste séjour lumineux, avec cheminée en pierre sculptée, s'ouvre généreusement sur le jardin grâce à de grandes baies vitrées à galandage. La cuisine mêle le charme du bois vieilli à la pierre naturelle, et se prolonge par une arrière-cuisine fonctionnelle.

Le rez-de-chaussée accueille quatre chambres, dont deux avec salles de bain privatives, les deux autres étant aujourd'hui aménagées en bureaux se partagent une salle de douche. À l'étage, la suite parentale forme un espace privatif avec chambre spacieuse, dressing, salon, salle de bain complète et tropézienne intégrée dans la toiture, à l'abri des regards.

Autre point fort, le garage de 228 m² en sous-sol, accessible par rampe, peut accueillir jusqu'à dix véhicules, et comprend également un atelier, des rangements et une salle de jeux. À cela s'ajoutent plusieurs places de stationnement extérieur.

Le terrain, entièrement plat et planté de pelouse, descend en pente douce jusqu'à la rivière La Brague, avec un accès privé à une petite plage de sable. À l'abri de tout vis-à-vis, la propriété offre un cadre bucolique rare, parfait pour une vie au grand air, en famille ou en



LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

couple, avec la possibilité d'y accueillir un poney dans un espace sécurisé et verdoyant.

La villa est équipée de la fibre optique, d'un système d'alarme, de volets roulants électriques centralisés, et est raccordée au tout-à-l'égout. Elle se situe à 5 minutes de Valbonne, à 30 minutes de l'aéroport de Nice, et à proximité des commerces, écoles internationales et infrastructures sportives

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

Surface habitable : 240 m²

Chambres : 6

Surface terrain : 4876.00 m²

Exposition : Ouest

Pièces : 7

✓Terrasse

Taxe foncière : 3 125 €

Les honoraires sont inclus à la charge du vendeur



LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

