

# B

## LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

EXCLUSIVITÉ À Méounes – Magnifique demeure du XIX<sup>e</sup> siècle



Méounes-lès-Montrieux - 1 500 000 €

Ref. 86818025

A Méounes, en exclusivité, magnifique demeure du XIX<sup>e</sup> siècle, entièrement rénovée avec des matériaux nobles et dans le respect du charme de l'ancien. Développant environ 400 m<sup>2</sup> habitables, elle s'inscrit au cœur d'un terrain de 3,6 hectares, superbement arboré d'une centaine d'oliviers, offrant un cadre de vie rare, entre authenticité, élégance et nature.

L'habitation principale propose, au rez-de-chaussée, un séjour chaleureux avec cheminée, une cuisine entièrement équipée avec four à pains, une buanderie, un WC séparé ainsi qu'une chaufferie. À l'étage, vous découvrirez une superbe suite parentale avec bureau, dressing, WC séparé et salle de bains complète (douche et baignoire) ainsi que deux chambres supplémentaires, chacune disposant de sa propre douche et de son WC.

Une habitation secondaire complète l'ensemble avec son séjour, sa cuisine, une arrière-cuisine, une cave, une suite parentale avec douche et WC, une chambre avec douche et WC, ainsi qu'un dressing.

Les deux habitations communiquent entre elles tout en bénéficiant chacune de leur propre entrée, permettant une organisation fluide et une parfaite indépendance selon les besoins.



## LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

En complément, une annexe aménagée offre une chambre avec kitchenette et une salle de douches avec WC, parfaite pour un espace invité, un adolescent, ou un usage locatif.

Côté extérieurs et prestations, tout a été pensé pour le confort et l'art de vivre : terrasses en travertin, terrain de boules, portail électrique, garage double avec portes automatisées, garage/atelier, abri voiture, chalet, piscine chauffée 6x12,50 avec volet roulant motorisé, cuisine d'été et local technique... Le tout complété par des équipements modernes et performants : panneaux photovoltaïques en autoconsommation, chauffage central par pompes à chaleur, climatisations réversibles et ballons thermodynamiques.

Un bien d'exception, conjuguant caractère, volumes et prestations. Dans un environnement privilégié, pour une résidence familiale de charme ou un projet de réception haut de gamme.

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

Surface habitable : 390 m<sup>2</sup>

Chambres : 6

Surface terrain : 36000.00 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud

Pièces : 9

✓Cave

Les honoraires sont inclus à la charge du vendeur

# B

## LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

