

# Villa néo-provençale plain pied 4 chambres - La Colle-sur-Loup

La Colle-sur-Loup

**Prix de vente : EUR (€) 1'790'000**

# Présentation

---

Implantée au cœur du très prisé Domaine des Hauts de Saint-Paul, cette élégante propriété d'environ 275 m<sup>2</sup> séduit par son environnement verdoyant, son calme absolu et son exposition Sud-Ouest, garantissant une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée. Principalement de plain-pied, la villa offre des volumes généreux et une circulation parfaitement fluide entre les espaces de vie. Dès l'entrée, un dressing invités vient souligner le niveau de confort proposé. La somptueuse triple réception de plus de 105 m<sup>2</sup>, agrémentée d'une cheminée, s'ouvre largement sur le jardin paysager, créant une harmonie naturelle entre intérieur et extérieur. La vaste cuisine dinatoire, pensée comme un véritable lieu de partage, s'étend à proximité immédiate de la gloriette, idéale pour des déjeuners en plein air dans un cadre enchanteur. L'espace nuit accueille une suite parentale avec dressing et salle de douches, ainsi que deux chambres supplémentaires, chacune disposant de sa salle de bains ou salle de douches en suite. Un bureau et une buanderie viennent compléter ce niveau, totalisant plus de 250 m<sup>2</sup>. De plain-pied et sans aucune marche, le garage double et l'atelier sont directement accessibles depuis la maison via la buanderie, offrant un confort d'usage particulièrement appréciable au quotidien. À l'étage, un espace indépendant d'environ 34 m<sup>2</sup> propose une chambre avec salle de douche et terrasse privative, idéal pour recevoir en toute intimité ou offrir une parfaite autonomie. À l'extérieur, la propriété s'organise autour d'une élégante cour d'honneur permettant le stationnement de plusieurs véhicules lors de réceptions. Le jardin paysager, structuré en deux larges restanques, allie raffinement et fonctionnalité : la première accueille la villa, la piscine, le pool house ainsi que de vastes terrasses, couvertes ou à ciel ouvert, tandis que la partie supérieure offre un espace idéal pour un potager ou une aire de jeux. Nombre total de lots : 123 Procédure en cours : NON Montant annuel des charges : 900€ Classe énergie: C (136 kw)- Classe climat: C (4 kg) / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2820€ et 3830€ (année de référence 2021) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**274.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**8.00**  
Pièces

**4**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

---

## Transaction

---

Type	Maison/Villa
Référence	MGB6456
Disponibilité	À convenir

---

## Surfaces

---

Pièces	8
Chambres	4
Salle de bain	4
Surface habitable	274 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	2610 m <sup>2</sup>

---

## Bâtiment

---

Exposition	Sud-ouest
Nombre d'étages	2

---

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

