

# Roquefort-les-Pins, au calme absolu, 4 chambres, studio indépendant et piscine

Roquefort-les-Pins

**Prix de vente : EUR (€) 2'390'000**

# Présentation

---

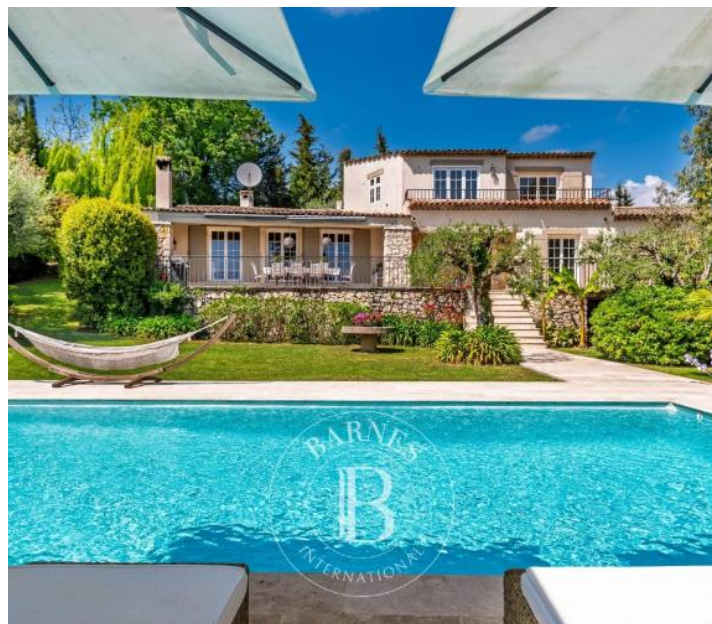
Située dans un quartier résidentiel prisé de Roquefort-les-Pins, au calme absolu, cette villa rénovée avec soin bénéficie d'une position dominante et dégagée, à quelques minutes de Valbonne et 15 minutes de Mougins. Le terrain d'environ 3 000 m<sup>2</sup>, en grande partie plat, est agrémenté d'arbres majestueux offrant une ombre naturelle, et de jolis massifs méditerranéens dans les tons blancs et violets — lavande, romarin, ciste, agapanthes et roses blanches. Terrasses couvertes et découvertes offrent des espaces de vie au fil de la journée : ombre aux heures chaudes, ciel ouvert pour les longues soirées, et le pool house en pierre avec cuisine équipée comme point d'ancrage naturel de la vie en extérieur du printemps à l'automne. À l'intérieur, la rénovation a été conduite avec sobriété : pierres apparentes, poutres en bois et cheminée ont été préservées, apportant chaleur et matière à des pièces qui respirent l'authenticité plutôt que la mise en scène. Le séjour ouvert — salon, salle à manger et cuisine — s'ouvre directement sur la terrasse plein sud et la piscine, effaçant la frontière entre intérieur et extérieur en toute saison. La maison principale propose 4 chambres dont 2 suites avec salle de bains, ainsi qu'une salle de bains familiale. Deux espaces indépendants complètent l'ensemble : un studio avec cuisine et salle de bains — idéal pour des invités ou une location saisonnière — et un bureau de jardin avec chauffage au sol, véritable havre de calme pour travailler. La propriété bénéficie de : climatisation réversible, piscine chauffée, adoucisseur d'eau, stores extérieurs, nombreuses places de stationnement. À proximité immédiate de Sophia Antipolis, des écoles internationales et de l'aéroport de Nice Côte d'Azur. Une maison de famille clé en main, pleine de caractère, avec un beau jardin et un espace piscine remarquable. Classe énergie : C – Classe climat : A / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 017 € et 2 729 € (année de référence 2023) 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) Bien situé dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillage. Catherine MACFADYEN : Consultante - Agent commerciale E.I. RSAC : 820 250 199

**7.00**  
Pièces

**5**  
Chambres



# Galerie





# Informations techniques

## Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | 86951878     |
| Disponibilité | À convenir   |

## Surfaces

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Pièces             | 7       |
| Chambres           | 5       |
| Salle de bain      | 3       |
| Surface du terrain | 2925 m² |

## Bâtiment

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Exposition      | Sud |
| Nombre d'étages | 2   |

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

