

Villa, Chateauneuf-Grasse, Vue mer, Piscine, 4 chambres, studio

Châteauneuf-Grasse

Prix de vente : EUR (€) 2'290'000

Présentation

Nichée aux portes du vieux village de Châteauneuf-de-Grasse, cette propriété de caractère bénéficie d'une situation dominante et d'un calme absolu, avec des vues panoramiques à couper le souffle s'étendant jusqu'à la Méditerranée et sur les toits ocre du village historique. Sur un terrain de 4 120 m², la propriété se déploie sur plusieurs larges restanques plantées d'oliviers centenaires, de glycines et de figuiers – un cadre d'une authenticité provençale rare. Une entrée fermée par portail donne accès à de vastes espaces de stationnement et à un double carport. La piscine chauffée, idéalement orientée pour profiter des vues exceptionnelles, est prolongée par un pool-house, formant un espace de vie extérieur de grande qualité. La maison principale se développe sur deux niveaux : à l'étage, une cuisine-salle à manger fonctionnelle, un beau séjour, un WC invités, ainsi que deux chambres et une salle de bains ; au rez-de-jardin, deux chambres supplémentaires, deux salles de bains et une buanderie. Une chambre indépendante avec salle de bains privative complète l'ensemble, offrant une souplesse d'usage appréciable pour recevoir famille ou personnel. En bon état général et pleine de charme, la propriété recèle un potentiel de rénovation et d'extension considérable, avec environ 200 m² de surface de plancher restant constructible. Le village de Châteauneuf-de-Grasse est accessible à pied, et les commerces du Pré de Lac se trouvent à proximité immédiate. Une propriété rare, alliant cadre d'exception et fort potentiel – une opportunité idéale pour créer une demeure véritablement remarquable sur la Côte d'Azur. Classe énergie : F – Classe climat : F / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 7 760 € et 10 560 € (année de référence 2023) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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

220.00 m²
Surface

6.00
Pièces

5
Chambres



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	86819677
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	6
Chambres	5
Salle de bain	3
Surface habitable	220 m²
Surface du terrain	4120 m²

Bâtiment

Exposition	Sud
Nombre d'étages	2

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

