



## Exclusivité - Magnifique Bastide provençale de qualité

Biot



500 m<sup>2</sup>



2522 m<sup>2</sup>



6



6



1

**Prix : 5 300 000€**

Référence : MGB6363

# DESCRIPTION : MGB6363

Exclusivité - Située dans un Domaine fermé et résidentiel, cette bastide récemment rénovée par un architecte de renom, profite d'un environnement verdoyant, calme et sans vis-à-vis. Elle offre une superficie totale de 500 m<sup>2</sup>, et 75 m<sup>2</sup> d'annexes (garage et pool house). Le terrain de 2 520 m<sup>2</sup> est agrémentée d'une belle piscine avec sa plage, sa cuisine d'été et ses salons extérieurs.

Le niveau supérieur (375 m<sup>2</sup>) comprend les espaces de vie et 5 chambres, et est articulé comme suit:

- Hall d'entrée
- Dressing
- WC invités
- Salle home cinema
- Double salon avec cheminée ouvrant sur une belle terrasse couverte et les 2 salons d'été extérieurs dans le prolongement
- Salle à manger ouvrant également sur la terrasse et son salon
- Grande cuisine équipée ouvrant sur une terrasse avec BBQ
- Buanderie équipée avec nombreux rangements et porte de service
- Bureau
- Chambre de maître de 50m<sup>2</sup> avec dressing et SDB ouvrant sur terrasse couverte
- 4 chambres avec Salle de Douche, dont 3 avec accès terrasse

Au niveau inférieur (120 m<sup>2</sup>):

- 6ème chambre avec SDD et terrasse couverte
- Cave à vin
- Chambre/salle de jeux avec 4 lits superposés
- WC, SDD, rangements, espace sauna
- Salle de sport ouvrant sur terrasse couverte
- Sous-sol aménageable

Annexes (75m<sup>2</sup>):

- Garage 2 voitures (50m<sup>2</sup>)
- WC piscine
- Pool house aménagée avec pergola.

Informations Techniques:

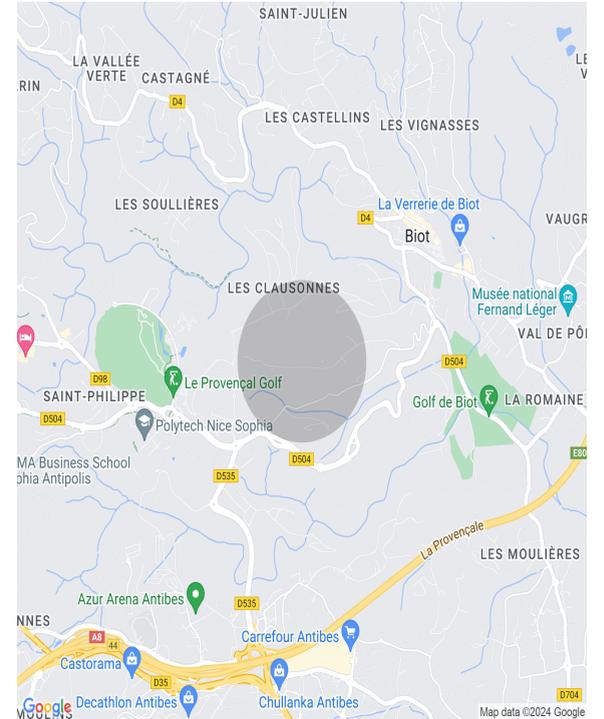
- Chauffage au sol
- Climatisation double flux dans toutes les chambres, salle home-cinéma, bureau.
- Alarme

Charges : environ 240€ par trimestre  
électricité: 600€ par mois

Classe énergie : B - Classe climat : A / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 051€ et 2 775€ (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).

# LOCALISATION



## SURFACES

- 5 Chambres
- 1 Chambre de maître
- 1 Salle de bains
- 5 Salles de douche
- 1 Cuisine
- 1 Salle à manger
- 2 Salons/Séjour
- 1 Salle de sport

## EQUIPEMENTS

- Sauna
- 1 Salle de jeux
- 1 Salle de sport
- Air conditionné
- Cheminée
- Double vitrage
- Fenêtres coulissantes
- Internet

## SÉCURITÉ

- Alarme
- Interphone
- Portail électrique
- Porte blindée
- Vidéophone
- Vidéo surveillance

## EXTÉRIEURS

- 1 Terrain (2522 m<sup>2</sup>)
- 1 Cuisine d'été
- 1 Pool house (21 m<sup>2</sup>)
- Arrosage
- Barbecue
- Éclairage extérieur
- Piscine



**Prix : 5 300 000€**

Référence : MGB6363

