

# Roquefort les Pins - Exceptionnelle propriété au calme absolu

Roquefort-les-Pins

**Prix de vente : EUR (€) 2'650'000**

# Présentation

---

Au bout d'une impasse, au cœur d'un environnement préservé sans vis-à-vis, tout en étant proche de toutes les commodités, propriété unique mêlant charme et authenticité à la décoration raffinée et aux prestations haut de gamme, réalisée par l'architecte Pierre Jaulin dont la particularité est d'orienter son travail autour des étoiles et des astres. Il a su sublimer les extérieurs en fonction du soleil, avec cette magnifique terrasse à l'est et son ouverture dans le mur afin de capter les premiers rayons du soleil, jusqu'au coucher du soleil sur la terrasse à l'ouest, superbe pool house et piscine entourés d'un fabuleux parc paysager de plus de 5200 m2. La villa se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, un vaste espace de réception plein sud baigné de lumière ouvrant sur la terrasse et la piscine, comprenant salon avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée, chambre de Maître avec dressing et salle de douche en suite, bureau, chambre avec salle de douche et son entrée indépendante pour les invités ou chambre d'hôtes, à l'étage 3 autres chambres et une salle de bains et une salle de douche. Abri voitures, plusieurs parkings, terrain de pétanque. Un coin de paradis à l'abri des regards. Coup de cœur assuré, bien unique sur le marché. Classe énergie : B - Classe climat : A / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 466 € et 1 984 € (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. Représentée par Caroline Bertignon-Metout, agissant en sa qualité de prestataire habilitée, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

**8.00**  
Pièces

**5**  
Chambres



# Galerie



# Informations techniques

## Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | 85906503     |
| Disponibilité | À convenir   |

## Surfaces

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Pièces             | 8       |
| Chambres           | 5       |
| Salle de bain      | 4       |
| Surface du terrain | 5276 m² |

## Bâtiment

|                 |      |
|-----------------|------|
| Construction    | 1980 |
| Exposition      | Sud  |
| Nombre d'étages | 2    |

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

