

# BIOT - Propriété de caractère avec chapelle sur plus de 2 hectares

Biot

**Prix de vente : EUR (€) 5'850'000**

# Présentation

---

Dans un environnement naturel préservé, au calme et à l'abri des regards, cette propriété en pierre s'étend sur plus de deux hectares de terrain agrémentés d'oliviers, d'arbres fruitiers et d'essences méditerranéennes. Entièrement rénové dans le respect de son architecture d'origine, le mas principal développe de beaux volumes répartis sur plusieurs demi-niveaux. Les espaces de réception bénéficient d'une belle luminosité et mettent en valeur les éléments caractéristiques du bâti ancien : poutres apparentes, arches en pierre, cheminées et matériaux traditionnels. La propriété comprend six chambres ainsi que cinq salles de bains ou salles d'eau. Les différentes pièces de vie s'ouvrent sur les jardins et les terrasses, offrant de nombreux espaces de détente au cœur de la végétation. Le terrain se compose d'une oliveraie, d'un verger et de vastes espaces naturels parcourus de sentiers. Une zone permet d'envisager l'aménagement d'un bassin de nage ou d'un couloir de nage intégré à l'environnement existant, sous réserve des autorisations administratives requises. Accessible par un ancien chemin pavé, la partie haute du domaine accueille une chapelle ainsi qu'un appartement indépendant d'environ 100 m<sup>2</sup> à rénover. Cet ensemble bénéficie d'une vue dégagée sur la campagne environnante et d'un aperçu mer. Une ancienne bâtisse agricole complète la propriété. Ses volumes et son implantation permettent d'envisager différents aménagements tels que des dépendances, des espaces de stationnement couverts ou des installations équestres, sous réserve des autorisations administratives en vigueur. Située à quelques minutes des commerces, écoles et restaurants, à environ 10 minutes du littoral et à moins de 30 minutes de l'aéroport international de Nice, cette propriété offre un cadre de vie privilégiant nature, tranquillité et authenticité. Classe énergie : B – Classe climat : A / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 450 € et 3 360 € (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) Bien situé dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillage. Andrée MILAZZO : Consultant - Agent commerciale E.I. RSAC : 893 468 033

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

**8.00**  
Pièces

**6**  
Chambres





# Informations techniques

## Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | 87036261     |
| Disponibilité | À convenir   |

## Surfaces

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Pièces             | 8        |
| Chambres           | 6        |
| Salle de bain      | 5        |
| Surface habitable  | 400 m²   |
| Surface du terrain | 20000 m² |

## Bâtiment

|                 |      |
|-----------------|------|
| Construction    | 1900 |
| Exposition      | Sud  |
| Nombre d'étages | 3    |

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

