

BIOT – Saint Julien – Villa contemporaine avec vue panoramique

Biot

Prix de vente : EUR (€) 2'980'000

Présentation

Co Exclusivité Au fond d'une impasse, au cœur d'un environnement résidentiel calme et préservé, cette villa d'environ 379 m² bénéficie d'une vue panoramique sur la mer, les collines environnantes et le village historique de Biot. Édifiée en 2014 sur un terrain paysager d'environ 4 500 m², exposé plein sud, la propriété offre un cadre de vie privilégié, alliant intimité, confort et prestations de qualité, à seulement quelques minutes du village, des commerces et de Sophia Antipolis. Le rez-de-chaussée accueille un vaste garage, une chambre, une salle d'eau, un sauna, une salle de sport, une salle de jeux ainsi qu'une salle de cinéma, offrant de généreux espaces dédiés au bien-être et aux loisirs. Un demi niveau dessert un appartement deux pièces comprenant un séjour avec cuisine, une chambre et une salle d'eau, idéal pour accueillir famille, invités ou personnel. Le rez-de-jardin, ouvert sur les terrasses et les espaces extérieurs, accueille les principales pièces de vie avec un vaste séjour lumineux d'environ 42 m², une cuisine ouverte et une salle à manger. Ce niveau comprend également deux chambres supplémentaires ainsi qu'une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Les espaces de vie profitent pleinement de la vue et de la luminosité naturelle. Les extérieurs ont été aménagés pour profiter pleinement du cadre environnant. Ils accueillent une piscine chauffée au sel, un pool house, un terrain de pétanque, un four à pizza ainsi que de vastes espaces dédiés à la détente et aux réceptions. Le terrain paysager d'environ 4 500 m² préserve l'intimité de la propriété tout en offrant de nombreux espaces de détente et de réception. Un second portail de service permet d'accéder à six places de stationnement extérieures, en complément du garage quatre véhicules. Un potentiel de construction complémentaire demeure envisageable, sous réserve des dispositions du PLU en vigueur. La propriété bénéficie également d'un belvédère naturel, accessible par un escalier aménagé dans la roche, offrant une vue dégagée jusqu'au Cap d'Antibes. Construite en 2014, la villa dispose notamment d'une climatisation gainable, d'une cheminée, de la domotique, d'un système d'alarme et d'un portail électrique. À quelques minutes du village de Biot, des commerces, des établissements scolaires, des golfs, des plages et de l'aéroport international de Nice, cette propriété offre un équilibre rare entre calme, confort et accessibilité. Classe énergie : B – Classe climat : A / Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 470 € et 3 400 € (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. Andréa MILAZZO : Consultant - Agent commerciale E.I. RSAC : 893 468 033

378.00 m²
Surface

10.00
Pièces

5
Chambres



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	87124814
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	10
Chambres	5
Salle de bain	4
Surface habitable	378 m²
Surface du terrain	4562 m²

Bâtiment

Construction	2014
Exposition	Sud
Nombre d'étages	2

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

