

Maison Biot 154 m²



PRIX DE VENTE : 995 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE !

Jolie villa individuelle rénovée, idéalement exposée, située dans un environnement verdoyant, résidentiel et particulièrement calme, à seulement 10 minutes à pied du village de Biot.

Édifiée sur un terrain d'environ 1 200 m² avec piscine, la propriété se trouve au sein d'un domaine composé exclusivement de villas, offrant un cadre de vie paisible et préservé. Elle bénéficie également d'une situation pratique avec un arrêt de bus accessible à pied, ainsi que la proximité des écoles et des commerces.

La villa développe un superbe double séjour cathédrale de 65 m², offrant une belle hauteur sous plafond et une luminosité remarquable. L'espace de vie s'ouvre harmonieusement sur une cuisine contemporaine entièrement équipée, pensée comme une véritable extension du séjour, idéale pour un usage quotidien convivial.

Un poêle contemporain complète cet espace et participe au confort et à l'atmosphère chaleureuse de la pièce principale.

La suite parentale d'environ 17 m² profite d'une vue dégagée sur le village de Biot et dispose de sa salle d'eau attenante. Une chambre d'enfant ou bureau complète ce niveau.

En rez-de-jardin, l'espace nuit se compose de deux belles chambres avec leurs salles d'eau, ainsi que d'une chambre d'appoint disposant déjà de sa propre salle d'eau, pouvant aisément être transformée en quatrième chambre. Une cave à vin vient compléter ce niveau.

Les espaces extérieurs s'organisent autour de la piscine et d'une agréable terrasse de 25 m² équipée d'une pergola bioclimatique, permettant de profiter pleinement de l'extérieur en toute saison.

La propriété dispose également d'un double garage ainsi que d'un carport.

Le confort thermique est assuré par un double système de chauffage pilotable à distance.

Le Provençal golf se situe à seulement 5 minutes, renforçant l'attrait de cet emplacement recherché.

Un bien alliant calme, modernité et qualité de vie, idéal aussi bien en résidence principale qu'en résidence secondaire, dans l'un des secteurs les plus recherchés de Biot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	154.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	3 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

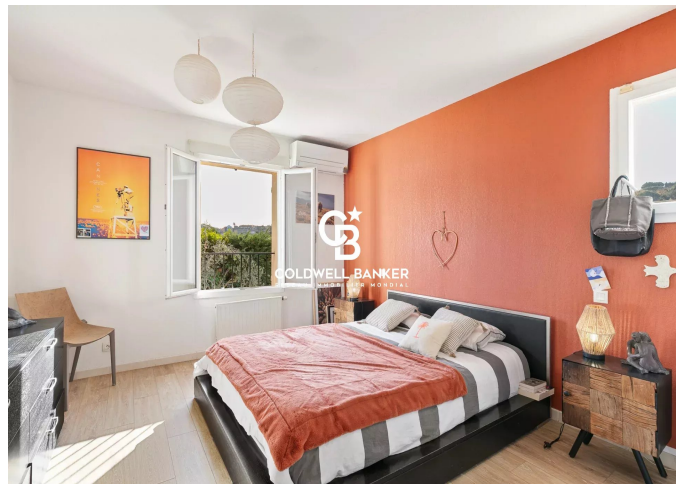
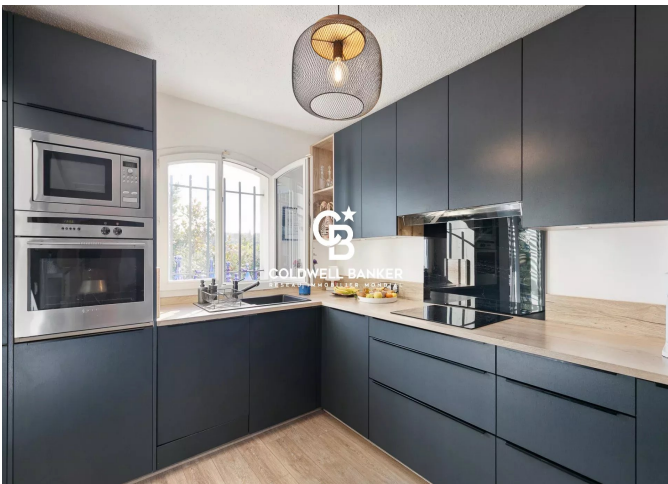
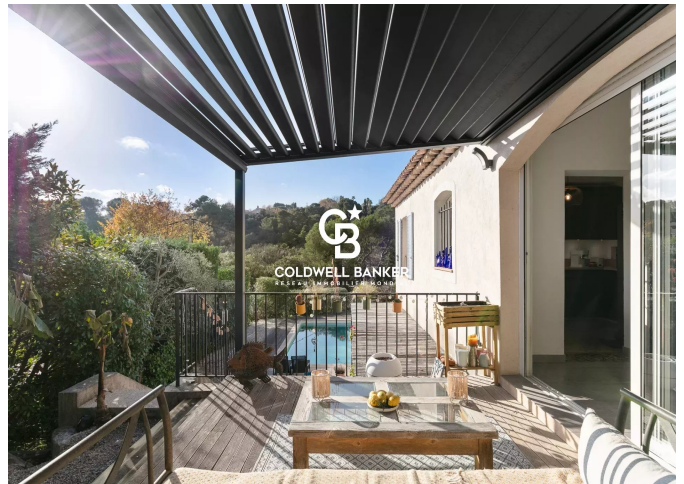
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 70

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 10



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



11 rue Chauvain
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr