

Maison Roquefort-les-Pins 259 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 699 000 €

---

EMAIL : [STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

À quelques minutes des plages, du golf d'Opio et des premiers sommets enneigés, cette maison d'architecte italienne conjugue esthétique, confort moderne et art de vivre méditerranéen. Implantée sur un terrain plat de plus de 2 300 m<sup>2</sup>, parfaitement orienté, cette villa offre une expérience rare : celle d'une maison conçue pour accueillir, vivre et recevoir avec générosité... dans le calme et la beauté d'un environnement naturel privilégié.

Un style affirmé, des volumes élégants, une vie fluide

Dès l'arrivée, le charme opère. L'architecture, sobre et élégante, s'intègre avec justesse au paysage. Les volumes intérieurs sont parfaitement équilibrés, baignés de lumière, et s'ouvrent généreusement vers les extérieurs grâce à de larges baies vitrées. Le salon de 60 m<sup>2</sup>, avec cheminée, se prolonge naturellement vers la terrasse et la piscine, offrant un cadre idéal pour les déjeuners d'été, les soirées paisibles ou les grandes réceptions.

La villa dispose de cinq chambres au total, dont une suite parentale à l'étage avec dressing, salle de bains et balcon privatif, ainsi que plusieurs salles d'eau réparties intelligemment. La cuisine indépendante, inspirée des maisons anglo-saxonnes, est aussi agréable que fonctionnelle.

Recevoir devient un plaisir, l'extérieur a été pensé pour allier esthétique et fonctionnalité :

De nombreuses places de parking sont disponibles à l'entrée, permettant de recevoir plus de 50 convives sans aucune contrainte.

Un carport et des espaces de stationnement couverts complètent le tout.

La piscine, exceptionnellement belle, s'intègre harmonieusement dans le jardin paysagé et invite à la détente dans un cadre élégant et intime.

Un bassin à poissons traversé par un petit pont en pierre donne à l'ensemble une ambiance bucolique et apaisante.

Attenant à la maison principale, une maison indépendante peut faire office de maison d'amis, logement de gardien ou bureau professionnel. Elle peut aisément être agrandie d'une pièce supplémentaire selon vos besoins.

Un cabanon aménagé à l'arrière du jardin servait quant à lui de studio ou d'espace de télétravail, parfaitement isolé pour travailler au calme dans un environnement de verdure.

Une maison belle, technique et durable

Ce bien réunit charme et modernité :

24 panneaux solaires

Pompe à chaleur

Climatisation intégrale

Parfaitement entretenue, sans travaux à prévoir

Située à 25 minutes de l'aéroport international de Nice, proche des commerces de Roquefort-les-Pins, à deux pas de Valbonne, cette propriété est à la fois un refuge, un lieu de vie familial et une maison de réception idéale pour profiter de tout ce que la Côte d'Azur a de meilleur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Honoraires charge vendeur

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	259.13 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

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)

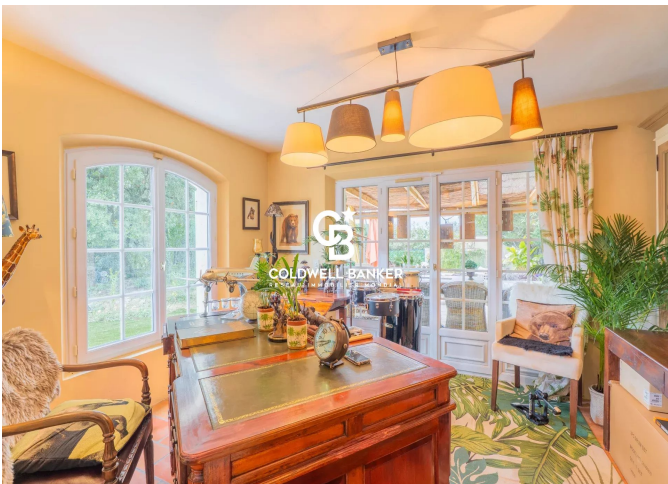
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 109

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



11 rue Chauvain  
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932  
[standingrealty@coldwellbanker.fr](mailto:standingrealty@coldwellbanker.fr)