

Maison Roquefort-les-Pins 324 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 2 990 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

Située au cœur d'un quartier résidentiel extrêmement coté, recherché pour son calme absolu et son harmonie architecturale, cette villa moderne achevée en 2022 offre un cadre de vie d'une élégance rare. Ce secteur privilégié garantit une qualité de vie exceptionnelle à proximité immédiate des commodités et des écoles internationales.

### L'Espace de Vie :

La villa a été conçue pour capturer la lumière naturelle à travers de vastes ouvertures. La pièce maîtresse est un immense espace de vie aux volumes spectaculaires, doté d'une hauteur sous plafond de 6 mètres, créant une atmosphère à la fois grandiose et apaisante. Cet espace intègre une cuisine haut de gamme entièrement équipée, alliant design épuré et matériaux d'excellence.

### Espace Nuit et Modularité :

5 chambres au total, dont 4 vastes suites.

Une suite parentale d'exception située en rez-de-chaussée pour un confort de vie de plain-pied.

L'étage inférieur, actuellement dédié à une salle de sport avec sauna, offre une flexibilité totale : il peut être aisément transformé en appartement indépendant (idéal pour des invités ou du personnel) ou en un vaste garage pour voitures de collection.

### Les Extérieurs :

Édifiée sur un magnifique terrain paysager plat de 2 500 m<sup>2</sup>, la propriété est une invitation à la détente avec :

Une piscine chauffée de 12 mètres au design contemporain.

De généreuses terrasses équipées d'une pergola bioclimatique.

Une vue panoramique apaisante sur les montagnes environnantes.

Un abri voiture et plusieurs stationnements intérieurs.

### Prestations :

La propriété est dans un état neuf irréprochable, alliant finitions de luxe et domotique moderne. Aucun travaux n'est à prévoir.

Que ce soit pour une résidence familiale principale ou une maison de vacances de prestige, ce bien représente une opportunité unique sur le marché de Roquefort-les-Pins.

Honoraires à la charge du vendeur

Taxe foncière : 3 403 €

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

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	324.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	7 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)

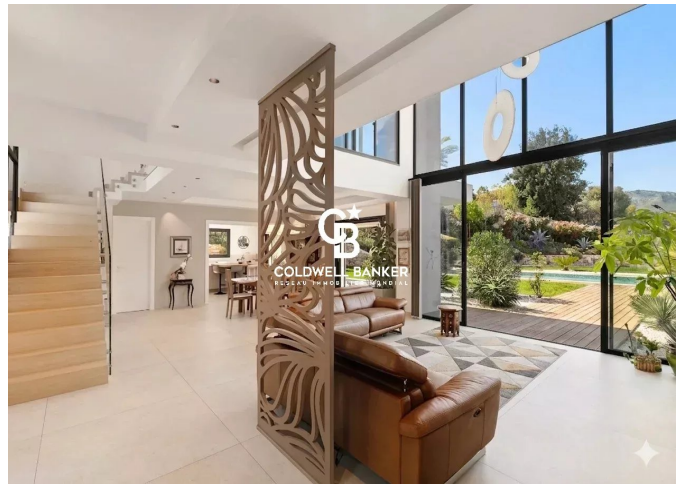
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 60

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



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



11 rue Chauvain  
France, 06000, Nice



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