



Auribeau-sur-Siagne - Charmante villa - Vue Tanneron - 5 chambres

Grasse

Prix de vente : EUR (€) 995'000

Présentation

Nichée dans un quartier paisible, cette somptueuse villa de style florentine d'environ 231m² offre un cadre de vie d'exception, mêlant sérénité et confort. Avec une vue imprenable sur la rivière de la Siagne et les collines verdoyantes du Tanneron, la maison invite à la détente au son apaisant du ruissellement, sans aucun vis-à-vis. Le jardin d'environ 2 300 m², parfaitement aménagé en espaces plats et restanques, abrite une grande piscine ainsi qu'un vaste pool house complétant l'espace extérieur, avec une cuisine d'été équipée et des toilettes. À l'intérieur, la villa dispose d'un grand séjour ensoleillé à triple exposition avec cheminée en pierre blanche sculptée avec insert, d'une cuisine entièrement équipée et d'une vaste arrière-cuisine avec buanderie et salle de douche et toilettes, le tout donnant sur l'espace piscine et le jardin. À l'étage, la maison est conçue pour accueillir une grande famille grâce à ses cinq chambres, dont trois belles suites ouvrant sur terrasses et balcons, ainsi qu'une mezzanine polyvalente. Un garage fermé et de multiples places extérieures permettant d'accueillir plusieurs véhicules. La maison a longtemps fonctionné en tant que chambre d'hôtes prospère, accueillant une clientèle fidèle et soigneusement sélectionnée. Idéalement située, la propriété se trouve à quelques minutes à pied de l'école primaire bilingue de Pégomas et à proximité de l'établissement Fénelon. Les premières plages sont à seulement 20 minutes et Cannes à 25 minutes. Sentiers de randonnée du Tanneron accessibles directement depuis la maison. Classe énergie : D – Classe climat : D / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 360 € et 4 590 € (année de référence 2021, 2022 et 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. Camille CHARLES : Consultante - Agent commerciale E.I. RSAC : 977 664 762

230.00 m²
Surface

6.00
Pièces

5
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	85425383
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	6
Chambres	5
Salle de bain	4
Surface habitable	230 m²
Surface du terrain	2292 m²

Bâtiment

Construction	1964
Exposition	Sud

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

