



Magagnosc - Propriété d'exception - Vue mer panoramique au calme absolu

Grasse

Prix de vente : EUR (€) 2'200'000

Présentation

Nichée au cœur du très recherché secteur de Magagnosc, en position dominante en bout d'impasse et en lisière de forêt, cette superbe propriété bénéficie d'un calme absolu et d'une exposition plein sud, offrant une vue panoramique exceptionnelle sur la mer et les collines environnantes. La villa s'ouvre sur un vaste hall d'entrée menant à de généreux espaces de réception, un élégant salon avec cheminée, une salle à manger raffinée ainsi qu'une grande cuisine conviviale et parfaitement aménagée, toutes les pièces ouvrant sur de belles terrasses avec vue mer. L'espace nuit propose cinq chambres, dont une somptueuse suite de maître à l'étage, disposant de sa salle de bains, de son dressing et d'une terrasse privative avec vue mer. Un grand bureau et un salon TV complètent l'ensemble, ainsi qu'un vaste sous-sol offrant de nombreux espaces de rangement, dressings et un vaste garage pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules avec espace atelier. À l'extérieur, le jardin paysager aux essences méditerranéennes, parfaitement entretenu, accueille de nombreuses terrasses, un bassin à carpes, un terrain de pétanque et une belle piscine accompagnée de son pool house invitant à la détente dans un cadre privilégié. Une élégante entrée pavée vient parfaire ce bien rare, alliant charme, authenticité et prestations de qualité, avec des vues panoramiques véritablement uniques sur le marché. La propriété conjugue également avec subtilité quiétude et proximité, offrant un accès à toutes les commodités en moins de 5 minutes, à 35 minutes de Cannes et de l'aéroport international de Nice, à 15 minutes de Valbonne et de Mougins. Classe énergie : C – Classe climat : C / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 590 € et 3 550 € (année de référence 2021, 2022, 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. Représentée par Caroline Bertignon-Metout, agissant en sa qualité de prestataire habilité, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

240.00 m²
Surface

9.00
Pièces

5
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	86926796
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	9
Chambres	5
Salle de bain	3
Surface habitable	240 m²
Surface du terrain	2913 m²

Bâtiment

Construction	1998
Exposition	Sud

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

