



# LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

Superbe villa contemporaine avec vue époustouflante à Auribeau-sur-Siagne



Grasse - 1 550 000 €

Ref. 85317528

Découvrez cette villa contemporaine d'architecte, nichée dans un cadre paisible et privé tout en restant proche de toutes les commodités. Offrant une vue extraordinaire sur la nature environnante, cette propriété est un véritable havre de paix.

À l'arrivée, une belle entrée donne accès à un parking et un garage pouvant accueillir deux voitures. Le premier niveau mène à l'entrée principale de la maison, agrémentée d'une élégante fontaine, ainsi qu'à un appartement indépendant composé de deux chambres, un salon avec cuisine, deux salles de douche, deux WC et une terrasse privative. Idéal pour un investissement locatif !

En entrant dans la maison principale, vous serez immédiatement séduit par la luminosité et l'agencement spacieux. Sur la droite, un bureau pouvant servir de cinquième chambre est équipé d'une salle d'eau avec WC. En descendant quelques marches, vous arrivez dans le vaste salon aux murs vitrés, offrant un accès direct à une terrasse qui surplombe la piscine et les espaces extérieurs. La vue panoramique sur le village d'Auribeau et les collines de Tanneron est à couper le souffle, particulièrement lors de la floraison des mimosas, qui teinte le paysage de vert et de jaune.

Le salon propose également un coin cosy avec une cheminée moderne, parfait pour se détendre, ainsi qu'un espace spa avec sauna pour des moments de relaxation absolue. La cuisine ouverte, attenante à la salle à manger d'hiver, mène à une terrasse adjacente, idéale pour les repas d'été. Une buanderie et arrière-cuisine complètent cet espace fonctionnel.

En descendant au deuxième niveau, vous découvrirez une magnifique cave à vins climatisée



# LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

avec une salle de dégustation. Ce niveau abrite également l'espace nuit, comprenant trois chambres avec leurs propres salles de bains/douche. Deux de ces chambres disposent de dressings, pour un confort optimal. Cet étage donne également un accès direct à la grande piscine en forme libre, entourée de terrasses, ainsi qu'à un pool house équipé d'un bar, d'une douche et de WC. Baignée de soleil toute la journée, cette zone est parfaite pour les vacances comme pour y vivre à l'année.

Proche des écoles, avec des arrêts de bus à proximité et à seulement 15 minutes de de l'école internationale Fénelon, cette villa est idéalement située. La mer se trouve à 20 minutes, avec un accès facile aux plages de Cannes. Une propriété exceptionnelle à découvrir absolument !

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

Surface habitable : 244 m<sup>2</sup>

Chambres : 5

Surface terrain : 1500.00 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud-est

Pièces : 7

✓Piscine

✓Terrasse

Taxe foncière : 2 200 €

Les honoraires sont inclus à la charge du vendeur



# B

## LUXURY BY BLUE INTERNATIONAL REALTY

