

# Charmante Bastide Provençale avec Dépendance

Biot

**Prix de vente : EUR (€) 2'495'000**

# Présentation

---

Exclusivité- Cette propriété de caractère, élégante et idéalement située, offre un cadre de vie exceptionnel au cœur de la Côte d'Azur. À seulement quelques minutes du littoral, cette bastide bénéficie d'un emplacement rare et privilégié. Implantée dans un environnement résidentiel recherché, cette bastide provençale développe 255 m<sup>2</sup> habitables pour une surface totale de 285 m<sup>2</sup>. Elle conjugue charme authentique et douceur de vivre au sein d'un secteur très prisé de Biot, tout en restant proche des services du quotidien. Répartie sur trois niveaux, la maison propose, au rez-de-chaussée, un vaste séjour avec cheminée, une salle à manger, un oriel idéal pour la lecture, ainsi qu'une cuisine séparée ouvrant sur une grande terrasse. Le même niveau accueille trois chambres, dont deux suites, offrant à chacun un véritable sentiment d'intimité. La troisième chambre bénéficie également de sa salle de bain située juste en face. À l'étage, un bureau en mezzanine donnant sur une terrasse mène à la suite parentale, dotée d'une salle de bain et d'un vaste dressing, formant un espace privé harmonieux et lumineux. Le rez-de-jardin réunit un garage, une buanderie, une cave à vin et plusieurs espaces de rangement. Les extérieurs sont soigneusement aménagés, avec une piscine bordée d'une large terrasse, une cuisine d'été et un jardin méditerranéen entretenu avec attention, enrichi de beaux arbres préservant fraîcheur et intimité. Un terrain de pétanque et un abri voiture complètent cet agréable cadre de vie. La propriété comprend également un deux-pièces indépendant de 40 m<sup>2</sup>, idéal pour accueillir des invités ou envisager une location saisonnière. Il se compose d'un séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre, d'une salle de bain et d'une terrasse privative.

**255.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**7.00**  
Pièces

**4**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

---

## Transaction

---

Type	Maison/Villa
Référence	VAL250131
Disponibilité	À convenir

---

## Surfaces

---

Pièces	7
Chambres	4
Salle de bain	4
Surface habitable	255 m <sup>2</sup>

---

## Bâtiment

---

Construction	1977
--------------	------

---

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

