

# BY BLUE

## INTERNATIONAL REALTY

### MAISON DE PLAIN PIED AU CALME ABSOLU



**Biot - 1 200 000 €**

Ref. 86429667

Située dans un environnement paisible et verdoyant, cette charmante maison de plain-pied d'environ 131 m<sup>2</sup> incarne le parfait équilibre entre confort, luminosité et sérénité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa circulation fluide, pensée pour une vie de plain-pied sans aucune contrainte.

La pièce de vie principale, baignée de lumière, s'ouvre sur une terrasse ensoleillée et offre une vue dégagée sur la nature, sans vis-à-vis.

La grande cuisine familiale de 20 m<sup>2</sup> ravira les amateurs de convivialité et de gastronomie, tandis que le séjour de 35 m<sup>2</sup> invite à la détente dans une atmosphère chaleureuse et paisible.

L'espace nuit se compose de trois chambres, dont une spacieuse suite parentale avec salle de bains et WC, offrant un confort optimal au quotidien.

Une deuxième salle de bains et un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'extérieur, le terrain plat de 1 500 m<sup>2</sup>, soigneusement entretenu, abrite une magnifique

# BY BLUE

## INTERNATIONAL REALTY

piscine entourée de verdure — un véritable havre de paix pour profiter des beaux jours.

Un étage partiel accueille un joli bureau avec vue sur la piscine, idéal pour le télétravail ou un espace de lecture inspirant.

En complément, un vaste sous-sol aménagé propose une seconde cuisine et une grande salle de réception, parfaites pour recevoir famille et amis.

Un garage double complète ce bien rare, à découvrir sans tarder.

Les points forts :

Véritable plain-pied - fonctionnel et rare sur le marché

Luminosité et espaces ouverts sur le jardin

Piscine et terrain paysager

Sous-sol aménagé et grand garage

Environnement calme, sans vis-à-vis

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

<https://georisques.gouv.fr/>

Surface habitable : 135 m<sup>2</sup>

Chambres : 3

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

Exposition : Sud

Pièces : 4

✓Piscine

✓Terrasse

Taxe foncière : 1 850 €

Les honoraires sont inclus à la charge du vendeur

# BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

