

Charmant mas en pierre se profilant sur 3 niveaux avec un bel espace piscine, tout proche du village.



## INFORMATION

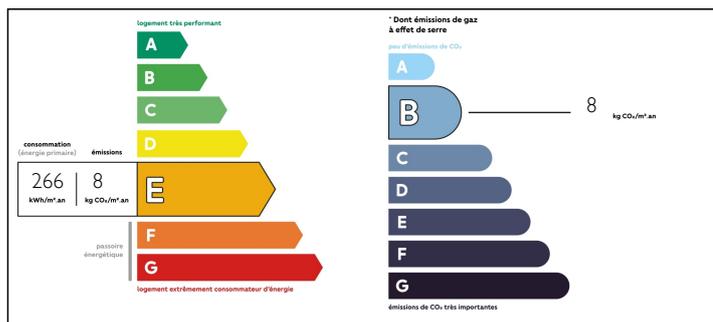
Ville:	Le Rouret
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	142 m2
Terrain:	1063 m2

## RÉSUMÉ

A RAFRAICHIR... Ancien mas en pierre de la fin du 18eme siècle, à proximité du village du Rouret, dans un environnement de campagne, au calme tout en étant non isolé. La localisation est idéale, à 30 minutes de Cannes, Antibes, Grasse, de Nice et de son aéroport international, et très proche de la zone d'activités de Sophia Antipolis.



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Implanté sur un jardin en restanques de 1063 m<sup>2</sup>, joliment arboré, au sommet duquel se trouve une belle piscine et son pool house avec salle de douche.

La maison développe une surface au sol d'environ 190 m<sup>2</sup>, dont 141,57 m<sup>2</sup> Loi Carrez (surface habitable).

On entre au rez de jardin par une pièce à usage de salle à manger-salon de bonne taille donnant accès par un dégagement à une cuisine d'îlot, et à des toilettes d'invités ainsi qu'à un grand cellier.

La cuisine ouvre par une porte-fenêtre sur une terrasse, où il est agréable de prendre ses repas aux beaux jours.

Un escalier à la jolie rampe en fer forgé, dessert deux étages.

Au premier niveau se trouvent deux salons en enfilade, l'un des deux ouvrant sur une jolie terrasse offrant un agréable aperçu vers la mer.

Possibilité de transformer un de ces salons en chambre supplémentaire avec sanitaires.

Au deuxième étage, deux chambres, dont une chambre de maître de très belle taille.

Toutes deux ont des plafonds aux poutres apparentes, de nombreux placards et rangements.

Une salle de bains complète avec WC.

Un caractère très provençal se dégage de cette demeure qui saura séduire les amateurs de charme et d'authenticité.

Jolie vue dégagée sur les collines environnantes et aperçu mer. Exposition Sud Est.

Cinq places de parking et un débarras complètent ce

## NOTES