



# UN JOYAU DU PATRIMOINE GRASSOIS

Grasse

**Prix de vente : EUR (€) 545'000**

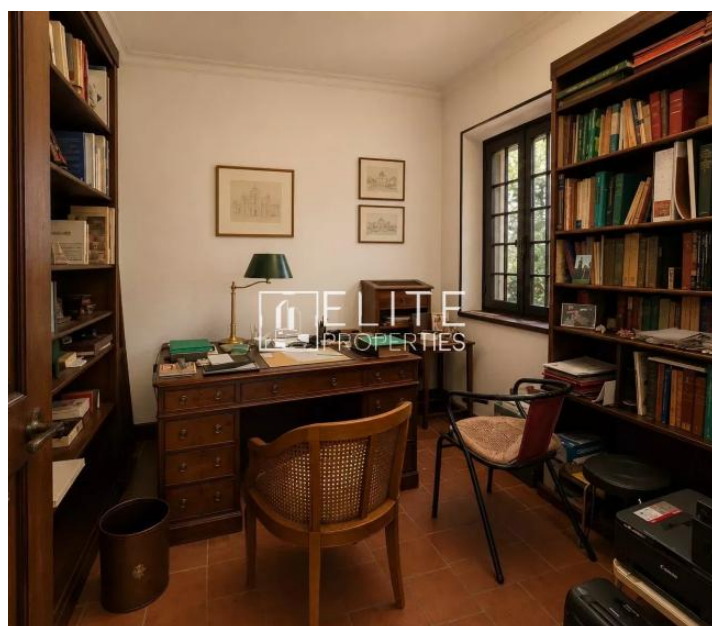
# Présentation

Plongez dans l'histoire avec cette demeure d'exception de la fin du XIXe siècle, signée par l'architecte renommé J.R. Rosso. Véritable manifeste du style néo-régionaliste, cette propriété est classée Bâtiment Remarquable (OAP Patrimoine) par la commune, garantissant la préservation de son architecture unique. UN CACHET ARCHITECTURAL UNIQUE - Silhouette iconique : Édifice majestueux avec sa célèbre tourelle en pierre apparente. - Volumes généreux : Environ 277 m² habitables pour une surface totale de plus de 400m² offrant un potentiel de rénovation hors norme. - Composition : 12 pièces réparties sur plusieurs niveaux, incluant des éléments de caractère tels qu'un fumoir, une salle de jeux et de multiples chambres avec balcons. - Extérieur : Terrain de 594 m² offrant un havre de paix sans vis-à-vis, à deux pas du centre-ville. UN PROJET DE PASSION Cette villa attend une rénovation d'envergure pour retrouver sa splendeur d'antan. C'est l'opportunité rare de redonner vie à un élément protégé du patrimoine local : - Structure saine et charme de l'ancien préservé. - Idéal pour un investisseur averti ou un amoureux du patrimoine souhaitant créer une résidence de prestige. - Annexes incluses : Grand garage de 35 m², cave, buanderie et lavoir. EMPLACEMENT STRATÉGIQUE proche vieille ville. Située à deux pas des parfumeurs, vous bénéficiez d'une proximité immédiate avec les commodités, les écoles (Collège Carnot, Lycée Amiral de Grasse) et les transports.

|                                         |                                    |                                  |
|-----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| <div>277.49 m²</div> <div>Surface</div> | <div>12.00</div> <div>Pièces</div> | <div>9</div> <div>Chambres</div> |
|-----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|



# Galerie



# Informations techniques

## Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | 86992809     |
| Disponibilité | À convenir   |

## Surfaces

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Pièces             | 12     |
| Chambres           | 9      |
| Salle de bain      | 3      |
| Surface habitable  | 277 m² |
| Surface du terrain | 594 m² |
| Nombre de caves    | 1      |

## Bâtiment

|            |         |
|------------|---------|
| Exposition | Sud-est |
|------------|---------|

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

