



# *La Petite Bergerie*

Privates Landhaus zum Verkauf

Im nahen Hinterland der Côte d'Azur, nur 30 min von Cannes und Nizza entfernt, befindet sich dieses romantische Landhaus in ruhiger und äußerst sicherer und zurückgezogener Lage an privater Zugangsstraße.

Das Anwesen bietet einen herrlich Blick auf das Tal, das alte Dorf ‚Le Bar sur Loup‘ mit dem Chateau sowie die umliegenden Berge mit der ‚Wolfsschlucht‘ (Gorges du Loup). Eine faszinierende Lage, erhaben über die gesamte Umgebung.



## Exterieur

Das Natursteinhaus mit ca. 200m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet auf dem 5.000m<sup>2</sup> großen, vollständig umzäunten und nicht einsehbaren Grundstück direkt am Naturschutzgebiet (zone rouge) ein hohes Maß an Privatsphäre.

Eingebettet in die Struktur des Geländes befindet sich der Überlauf-Swimmingpool mit ca. 58qm Oberfläche (10,5 x 5,5m), das großzügige Sonnendeck und das geräumige Poolhaus mit Bar.

Für Fahrzeuge gibt es ausreichend Platz: der Carport bietet 3 Stellplätze sowie eine geschlossene Garage. Darüber hinaus können bis zu sechs Fahrzeuge auf designedem Areal geparkt werden.

Im weiteren Annex befindet sich die Sauna sowie Unterstellmöglichkeiten für Gartengeräte, Fahrräder etc.

Das Anwesen wurde vor ca. 10 Jahren renoviert, Elektro- und Wasserinstallation erneuert, und Kanalanschluß gelegt. Es ist sofort bezugsfähig.



## Interieur

Es bietet mit seinen vier Schlafzimmern mit Bädern, großer Küche sowie geräumigem Wohn- und Esszimmer ein ideales Refugium und Hideaway für Naturliebhaber, Familien und Gäste.

Das Haus wird mit Öl beheizt, die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme auch im Winter. Die zwei Kamine im Wohnzimmer und auf der Veranda sorgen für das gemütliche Ambiente.



## Le Bar sur Loup

Schon in Zeiten des Römischen Imperiums diente dieser Ort durch seine erhabene Lage am Berghang über der spektakulären Wolfsschlucht (Gorges du Loup) als Kontrollpunkt und Truppenlager. Vorgeschichtliche Besiedlung der Umgebung ist durch steinzeitliche Funde belegt.

In dem wunderschön erhaltene mittelalterliche Ort mit dem historischen Schloss der Grafen von Grasse findet sich gute Gastronomie und Hotellerie. Jährlich finden diverse traditionelle Feste und Veranstaltungen statt.

Die Umgebung lädt ein zu ausgiebigen Touren oder Wanderungen auf den Plateaus der Seealpen mit seinen pittoresken Dörfern und der oftmals unberührten Natur.

Le Bar sur Loup ist zentral gelegen, Städte wie Cannes oder Antibes und somit die Strände der Mittelmeerküste wie auch der Flughafen von Nizza sind innerhalb von ca. 30 Minuten zu erreichen. Zum Skigebiet von Gréolières les Neiges fährt man ebenfalls nur eine halbe Stunde.

# Fotos



# Lageplan

