CARLTON INTERNATIONAL Saint Jean Cap Ferrat
3 Av. Claude Vignon
06230 Saint-Jean-Cap-Ferrat
Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com

VALBONNE – Provencal villa with magnificent panoramic sea view w

For sale | Sole agent | 2 300 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **+5 rooms**	*City* **Valbonne**	*Country* **France**
Living area **205 m²**	*Land area* **2 300 m²**	*Bedrooms* **5**	*Bathrooms* **5**
View **Unobstructed view**	*Exposure* **South**	*Ref.* **86361798B**	

EXCLUSIVITY – A privileged address, an exceptional sea view and great potential for appreciation.

Ideally located between the charming villages of Biot and Valbonne, within a prestigious closed and secure residential estate, with a caretaker and tennis courts, this Provencal villa enjoys a dominant position at the top of a hill, offering a splendid panoramic view of the Mediterranean.

On the edge of large protected natural areas, it benefits from a green and preserved environment, conducive to calm and serenity, while remaining close to the main activity centers and amenities of the French Riviera.

The villa includes a large entrance hall, a bright living room with fireplace, a dining room, a large separate kitchen and a laundry room. Three ground-floor bedrooms make up the first sleeping area.

On the upper floor, the master suite opens onto a private terrace with sea view. A second spacious bedroom, with its own bathroom, completes this level.

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com

Refreshing work will reveal the full potential of this property and personalize it according to the wishes of its future owners. Expansion possibilities are an additional asset, offering the prospect of developing a quality real estate project in a particularly sought-after setting.

Built on a superb landscaped plot of 2,300 m², the property has a swimming pool, numerous terraces ideal for relaxation and receptions, a pétanque court and several fruit trees. Its south-facing exposure ensures generous sunshine throughout the year.

A strategic location between nature, sea and amenities: shops, Sophia Antipolis and international schools 5 to 10 minutes away, golf courses 10 minutes away, beaches 15 minutes away and Nice international airport about 30 minutes away.

A rare opportunity to create a property to your image, combining Provencal charm, Mediterranean panorama and value potential in the heart of a sought-after residential estate.

Ref. 00035

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com

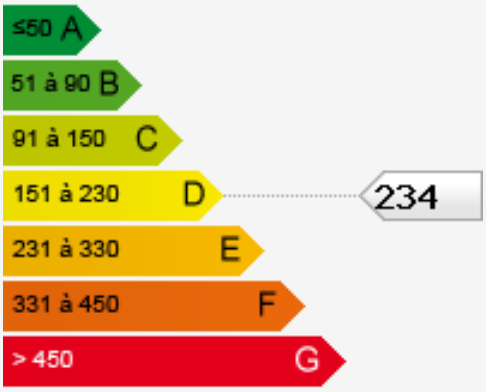
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com

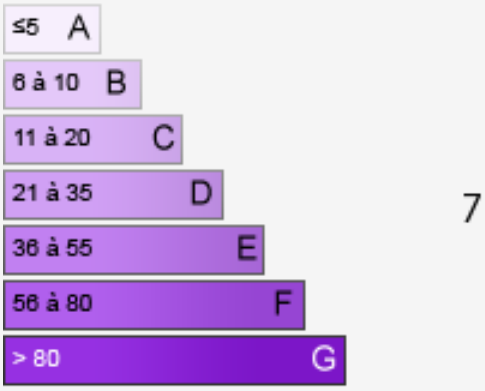
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com

Consommations énergétiques



Émissions de gaz à effet de serre



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.