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



VALBONNE – Villa provençale avec vue panoramique mer au sein d’u

Vente **Exclusivité** **1 990 000 €**

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **+5 pièces**	*Ville* **Valbonne**	*Pays* **France**
Superficie habitable **205 m²**	*Superficie terrain* **2 300 m²**	*Chambres* **5**	*Salles de bains* **5**
Vue **Vue dégagée**	*Exposition* **Sud**	*Ref.* **86361798C**	

VALBONNE – Villa provençale avec vue panoramique mer au sein d’un domaine privé de prestige avec tennis
EXCLUSIVITÉ – Une adresse privilégiée, une vue mer exceptionnelle et un beau potentiel de valorisation.

Idéalement située entre les villages de charme de Biot et de Valbonne, au sein d’un domaine résidentiel de prestige fermé et sécurisé, avec gardien et courts de tennis, cette villa provençale bénéficie d’une position dominante au sommet d’une colline, offrant une splendide vue panoramique sur la Méditerranée.

En bordure de vastes espaces naturels protégés, elle profite d’un environnement verdoyant et préservé, propice au calme et à la sérénité, tout en restant à proximité des principaux pôles d’activité et des commodités de la Côte d’Azur.

La villa comprend un vaste hall d’entrée, un lumineux séjour avec cheminée, une salle à manger, une grande cuisine indépendante et une buanderie. Trois chambres de plain-pied composent le premier espace nuit.

À l’étage, la suite parentale s’ouvre sur une terrasse privative avec vue sur la mer. Une seconde chambre

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.

spacieuse, disposant de sa propre salle de bains, complète ce niveau.

Des travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cette propriété et de la personnaliser selon les envies de ses futurs propriétaires. Les possibilités d'extension constituent un atout supplémentaire, offrant la perspective de développer un projet immobilier de qualité dans un cadre particulièrement recherché.

Édifiée sur un superbe terrain paysager de 2 300 m², la propriété dispose d'une piscine, de nombreuses terrasses propices à la détente et aux réceptions, d'un terrain de pétanque et de plusieurs arbres fruitiers. Son exposition plein sud assure un ensoleillement généreux tout au long de l'année.

Un emplacement stratégique entre nature, mer et commodités : commerces, Sophia Antipolis et écoles internationales à 5 à 10 minutes, golfs à 10 minutes, plages à 15 minutes et aéroport international de Nice à environ 30 minutes.

Une opportunité rare de créer une propriété à votre image, alliant charme provençal, panorama méditerranéen et potentiel de valorisation au cœur d'un domaine résidentiel recherché.

Nombre de lots dans la copropriété : 25.
Les Honoraires de l'agence sont à la charge vendeur.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques http://www.georisques.gouv.fr

Réf. 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.

Tél : +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.







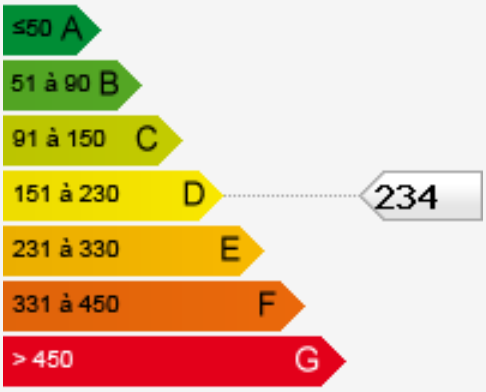




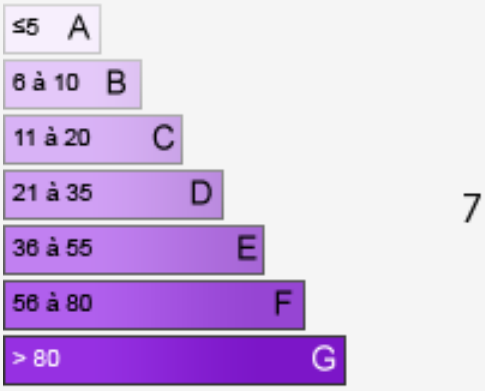
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

CARLTON INTERNATIONAL Saint Jean Cap Ferrat
Tél : +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.