Magrey And Sons Monaco
2, avenue Saint Laurent
98000 Monaco
Phone : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.com



Exclusive – Rare Development Opportunity Within Walking Distance

For sale | Sole agent | 1 150 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **5 rooms**	*City* **Valbonne**	*Country* **France**
Living area **83 m²**	*Land area* **3 140 m²**	*Bedrooms* **3**	*Bathroom* **1**
Box **1**	*View* **Unobstructed view**	*Exposure* **East**	*Ref.* **5341**

Ideally positioned in one of Valbonne’s most coveted residential settings, this exclusive property enjoys complete peace and privacy while being just a short walk from the heart of the picturesque village. It also benefits from delightful open views across the surrounding hills.

Set within beautifully landscaped grounds of approximately 3,100 sq m, this property represents a rare opportunity in today’s market. With substantial development potential, it offers the possibility to extend the existing villa or undertake a more ambitious residential project, allowing the future owner to create a truly exceptional home tailored to their vision.

The existing villa, recently renovated and offering just over 80 sq m of living accommodation, comprises a bright and inviting living space, two bedrooms, a study, and a garage.

Its exceptional location further enhances its appeal. The property is less than 10 minutes from the Mougins School and enjoys immediate access to Cannes, Sophia Antipolis and Nice Côte d’Azur Airport, perfectly combining a tranquil lifestyle with outstanding everyday convenience.

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.

MAGREY & SONS
LUXURY REAL ESTATE

Magrey And Sons Monaco
Phone : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.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.

Magrey And Sons Monaco
Phone : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.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.