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 | 1 990 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **+5 rooms**	*City* **Valbonne**	*Country* **France**
Living area **205 m²**	*Land area* **2 300 m²**	*Bedrooms* **5**	*Bathrooms* **5**
Annual costs **6 600 €**	*View* **Unobstructed view**	*Exposure* **South**	*Ref.* **86361798C**

EXCLUSIVE LISTING Set within a prestigious gated estate between Valbonne and Biot, this Provençal villa enjoys a particularly privileged position at the top of a hill, with unique, panoramic views across the Mediterranean.

The estate offers a peaceful and secure setting, with a caretaker and tennis courts, surrounded by protected natural areas while remaining close to the villages, Sophia Antipolis and the amenities of the Côte d’Azur.

The villa offers generous living spaces, including an entrance hall, a bright living room with fireplace, a dining room, a large separate kitchen and a utility room. Three bedrooms are located on the ground floor.

Upstairs, the master suite opens onto a private terrace overlooking the sea. A further spacious bedroom with its own bathroom completes this level.

The property stands on a beautifully landscaped plot of 2,300 m², with a swimming pool, several terraces, a pétanque court and mature fruit trees. Its south-facing position makes the most of the sunshine and the

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.

exceptional views.

The property offers considerable scope for renovation and possible extension, subject to planning permission.

Valbonne village, Biot, Sophia Antipolis and international schools are all within easy reach, with golf courses, beaches and Nice International Airport also conveniently accessible.

A rare opportunity to acquire a property in one of the area's most sought-after estates, distinguished above all by its exceptional setting and panoramic sea views.

Number of lots in the residence: 25.

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.

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.

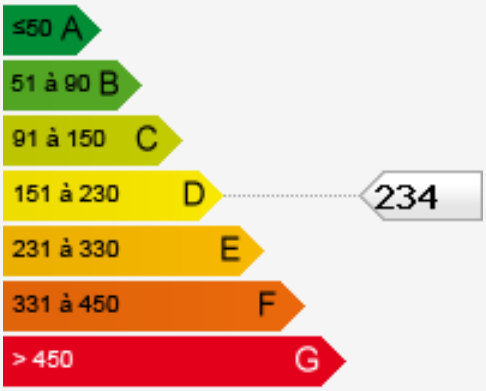
CARLTON INTERNATIONAL Saint Jean Cap Ferrat
Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com



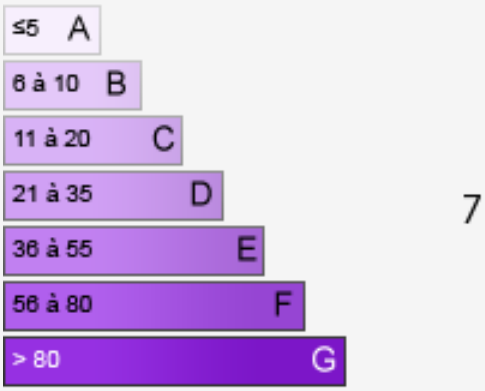




Consommations énergétiques



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.