

# BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

Magnifique villa au calme absolu au coeur d'un domaine très prisé à Valbonne



Valbonne - 2 390 000 €

Ref. 85322165

CO-EXCLUSIVITE. Idéalement située dans un domaine fermé et sécurisé à proximité du village de Valbonne, cette superbe villa de style provençal allie charme et sérénité. Nichée sur un terrain paysager de 5 392 m<sup>2</sup>, cette propriété exceptionnelle offre un calme absolu, un grand jardin sans vis-à-vis et une magnifique piscine à débordement de 11 x 5,5 m.

La maison, conçue pour le confort familial, se compose de plain-pied : un vaste hall d'entrée, un salon avec cheminée, une cuisine équipée, deux chambres en suite, une salle de gym ainsi qu'une grande pièce modulable pour salle de cinéma, cinquième chambre ou salle de jeux. À l'étage, deux autres chambres se partagent une salle de bains.

Ses atouts supplémentaires incluent un grand sous-sol, un abri voiture, une toiture entièrement refaite, chauffage au sol, double vitrage et la fibre optique pour un confort moderne.

Le plus ? Un accès direct à la forêt, idéal pour des balades en famille ou des activités sportives en pleine nature. Le terrain plat, mature et paysager, comprend également un terrain de pétanque.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

# BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

Surface habitable : 250 m<sup>2</sup>    Chambres : 4

Surface terrain : 5392.00 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud, Sud-est, Sud-ouest    Pièces : 7

✓Piscine

Taxe foncière : 3 040 €

Les honoraires sont inclus à la charge du vendeur

# BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

