



LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

CO-EXCLUSIVITÉ – Propriété d'EXCEPTION proche de Valbonne. Opportunité rare



Opio - 2 950 000 €

Ref. 85298955

Située dans un domaine privé et sécurisé de 11 villas, à quelques minutes du très prisé village de Valbonne et à proximité immédiate d'un golf renommé, cette propriété d'un calme absolu, la plus belle du domaine, incarne parfaitement l'art de vivre méditerranéen au cœur d'un jardin paysager d'environ 4 500 m², baigné de lumière et de sérénité.

La propriété se compose de deux maisons indépendantes et d'une maison d'invités : La villa principale d'environ 300 m² offre un spacieux et lumineux double séjour, un salon-bibliothèque avec cheminée, une cuisine conviviale également dotée d'une cheminée et d'une alcôve prolongée par une cuisine d'été, un bureau, ainsi qu'une suite parentale de plain-pied avec accès à la terrasse principale.

À l'étage : une chambre avec salon, salle d'eau et terrasse sur le toit.

Au rez-de-jardin : une salle de billard, une cave à vins, une chambre/salle de sport avec salle d'eau et un accès direct à la piscine.

Une maison indépendante de 93 m² comprenant un séjour, une cuisine équipée avec coin repas, deux chambres, une salle d'eau et des terrasses privatives.

Une maison d'invités indépendante d'environ 42 m², idéale pour recevoir des invités, du personnel ou pour de la location, avec salon, espace nuit, salle d'eau et terrasse.

Le magnifique jardin paysager, véritable écrin de verdure soigneusement entretenu, invite à la contemplation et à la détente.

Au cœur de ce petit paradis se trouve une superbe piscine sécurisée (11 x 4,5 m), accompagnée d'un agréable pool house et d'une cuisine d'été, parfaits pour des déjeuners à l'ombre et des moments de convivialité.

De nombreuses terrasses, véritables salons de plein air, offrent une diversité d'ambiances et des vues apaisantes sur ce décor enchanteur, vous invitant à suivre le soleil tout au long de la journée et à savourer chaque instant en parfaite harmonie.



LUXURY BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

Un carport pour deux véhicules et de nombreux emplacements de stationnement complètent ces prestations haut de gamme.

Les maisons indépendantes offrent un fort potentiel locatif (saisonnier ou à l'année), dans l'un des secteurs les plus recherchés de la Côte d'Azur.

Un véritable havre de paix alliant luxe discret et art de vivre provençal.

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

Surface habitable : 433 m² Chambres : 6

Surface terrain : 4500.00 m²

Exposition : Sud, Sud-est, Sud-ouest Parking : 6

Pièces : 9

✓Piscine

Taxe foncière : 3 283 €

Les honoraires sont inclus à la charge du vendeur

B

LUXURY BY BLUE INTERNATIONAL REALTY

