

Valbonne – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Exclusivité - Belle villa vue mer dans Domaine Privé

CODE DU BIEN: 82754196



PRIX D'ACHAT: 1.870.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.875 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 82754196 - 06560 Valbonne – Provence-Alpes-Cote d'Azur

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 82754196 - 06560 Valbonne – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## En un coup d'œil

|                        |            |
|------------------------|------------|
| CODE DU BIEN           | 82754196   |
| Surface habitable      | ca. 220 m² |
| Pièces                 | 7          |
| Chambres à coucher     | 5          |
| Place de stationnement | 1 x Garage |

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Prix d'achat         | 1.870.000 EUR            |
| Type de bien         | Villa                    |
| Surface total        | ca. 220 m²               |
| État de la propriété | ELIO_DB_Excellent_état   |
| Surface de plancher  | ca. 220 m²               |
| Aménagement          | Piscine, Sauna, Cheminée |

CODE DU BIEN: 82754196 - 06560 Valbonne – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Informations énergétiques

|                                                  |            |
|--------------------------------------------------|------------|
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 13.06.2033 |
| Source<br>d'alimentation                         | Électrique |

|                                  |                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique     | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie | 180 kWh/m²a                                 |
| Classement<br>énergétique        | D                                           |

CODE DU BIEN: 82754196 - 06560 Valbonne – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



CODE DU BIEN: 82754196 - 06560 Valbonne – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



CODE DU BIEN: 82754196 - 06560 Valbonne – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



CODE DU BIEN: 82754196 - 06560 Valbonne – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



CODE DU BIEN: 82754196 - 06560 Valbonne – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



CODE DU BIEN: 82754196 - 06560 Valbonne – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



CODE DU BIEN: 82754196 - 06560 Valbonne – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



CODE DU BIEN: 82754196 - 06560 Valbonne – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



**CODE DU BIEN: 82754196 - 06560 Valbonne – Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## Une première impression

Située dans un domaine privé dominant les alentours, belle villa avec une jolie vue sur les collines jusqu'à la mer.

Sur deux niveaux elle offre une entrée qui ouvre sur le séjour, la salle à manger et la cuisine, qui communiquent entre elles et ouvrent sur les terrasses et la piscine. On profite de la vue mer même de l'intérieur. Au rez-de-chaussée il y a également une chambre de maître avec sa salle de bains/douche attenante, une deuxième chambre qui sert actuellement de bureau, WC d'invité et accès de la maison au double garage.

A l'étage vous avez trois grandes chambres, dont une avec une salle d'eau attenante et une deuxième salle d'eau. Toutes ouvrent sur les terrasses ou le balcon et bénéficient d'une vue sur l'arrière-pays avec les gorges du Loup ou de la vue mer.

Exposée sud, elle bénéficie d'un ensoleillement maximal qui permet de profiter de nombreux espaces extérieurs tout au long de la journée ; la piscine au sel chauffée, l'espace ping-pong, le sauna.

Idéalement située à Valbonne, proches des écoles internationales comme Mougins School, CIV et de Sophia Antipolis, cette villa est parfaite pour une famille qui souhaite s'installer à l'année ou comme maison de vacances avec de nombreux parcours de golfs à quelques minutes seulement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2074 € et 2806 € (abonnements inclus). Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

CODE DU BIEN: 82754196 - 06560 Valbonne – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martina Aniansson & Marc Sebastian Aniansson

---

76 Boulevard de la Croisette, 06400 Cannes

Tel.: +33 4 93 - 49 56 40

E-Mail: [frenchriviera@von-poll.com](mailto:frenchriviera@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)