

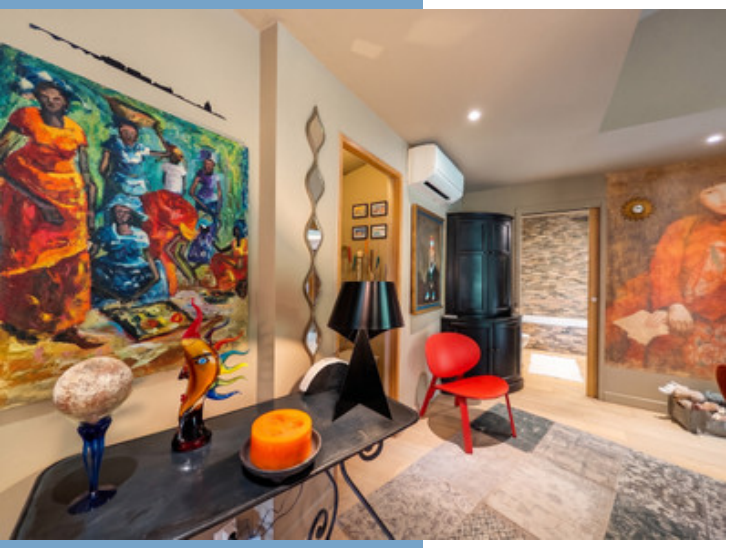
# VILLA DE PLAIN-PIED À VALBONNE PROCHE DU VIEUX VILLAGE – GRAND TERRAIN AVEC POSSIBILITÉ D'EXTENSION OU PISCINE

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

# VILLA DE PLAIN-PIED À VALBONNE PROCHE DU VIEUX VILLAGE – GRAND TERRAIN AVEC POSSIBILITÉ D'EXTENS...





## INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| REFERENCE | A47339VAP06 |
| PRIX | 830 000 €<br>£ 687,489*<br>*honoraires à la charge du vendeur |
| CHAMBRES | 3 |
| SALLES DE BAIN | 3 |
| SURFACE INT. | 113 m² |
| SURFACE EXT. | 1775 m² |
| VILLE | Valbonne |
| DEPARTEMENT | Alpes_Maritimes |
| EMPLACEMENT | Ville |
| TYPE | Maison de Vacances, Gîtes, Maison |
| CONDITION | |
| PARTICULARITES | Tout à l'égout, Parking privé, Granges - dépendances |

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Maison de plain-pied, accessible PMR
- À pied du village historique de Valbonne
- Terrain de 1800 m2, piscinable et extension
- Maison principale 3P + appartement 2P attenant
- Rénovée, climatisation, taxe foncière 842 €/an

VILLA DE PLAIN-PIED À VALBONNE PROCHE DU VIEUX VILLAGE – GRAND TERRAIN AVEC POSSIBILITÉ D'EXTENS...

Réf. : A47339VAP06



Vahe Pekmez et Leggett Immobilier International présentent cette villa individuelle de plain-pied entièrement rénovée, idéalement située à quelques minutes à pied du charmant village historique de Valbonne.

Implantée sur un superbe terrain plat d'environ 1800 m2 exposé plein

# DESCRIPTIF

APERÇU :
Vahe Pekmez et Leggett Immobilier International présentent cette maison individuelle de plain-pied rénovée avec soin allie charme méditerranéen, modernité et fonctionnalité. Elle bénéficie d'un emplacement privilégié dans un environnement résidentiel paisible, à quelques minutes de marche seulement du cœur historique du village de Valbonne.



Développant une superficie habitable totale de 113 m2, la propriété a fait l'objet d'une rénovation complète et de grande qualité, ne nécessitant absolument aucun travaux. L'ensemble des pièces se trouve de plain-pied, garantissant une circulation fluide et sans obstacles, particulièrement adaptée aux personnes à mobilité réduite (accès PMR).

L'un des atouts majeurs de cette propriété réside dans son magnifique terrain plat d'environ 1800 m2 orienté plein sud, garantissant un ensoleillement optimal du matin au soir. L'espace extérieur offre un potentiel exceptionnel : il permet très aisément l'implantation d'une belle piscine, la réalisation d'une extension significative de la maison existante, ou encore la construction d'un nouveau bâti indépendant. Le jardin paysager propose plusieurs terrasses aménagées en gravier et dallage, formant de multiples salons d'été intimes et ombragés au milieu d'arbres méditerranéens matures.

Sur le plan technique, la maison est équipée d'une climatisation réversible, de radiateurs électriques, de menuiseries en double vitrage isolant et est dir



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A47339VAP0

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



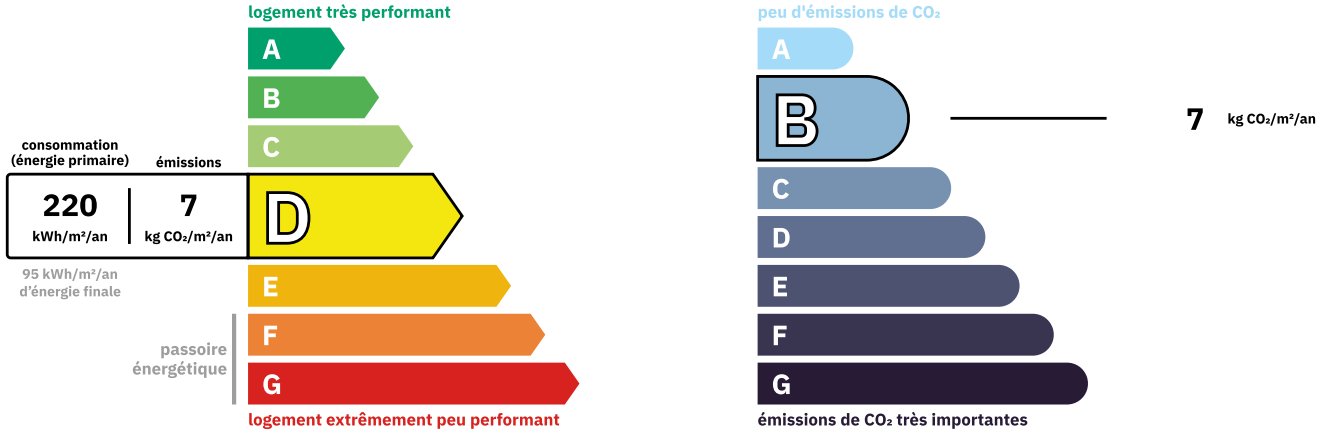
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

VILLA DE PLAIN-PIED À VALBONNE PROCHE DU VIEUX VILLAGE – GRAND TERRAIN AVEC POSSIBILITÉ D'EXTENS...

Réf. : A47339VAP06

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

# ENERGIE-DPE




# NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :
1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

# CONTACT

Réf. :A47339VAP06
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr