

OPIO - VILLA NEUVE AVEC DÉPENDANCE

Opio

Prix de vente : EUR (€) 3'280'000

Présentation

Nichée dans un environnement privilégié et au calme, à proximité du village d'Opio et de ses commodités, cette élégante villa d'environ 323 m² s'élève sur un terrain paysager de 2 034 m². Elle séduit dès l'entrée par ses volumes remarquables, sa luminosité et sa vue dégagée jusqu'à la mer. Véritable cœur de la maison, le vaste espace de réception d'environ 150 m² offre un cadre exceptionnel, idéal pour recevoir. Le rez-de-jardin accueille également une chambre indépendante. À l'étage, quatre chambres, dont une suite parentale bénéficiant d'un aperçu mer et ouvrant sur une grande terrasse, invitent à profiter pleinement de la douceur de vivre méditerranéenne. Une buanderie fonctionnelle complète cet ensemble. Les extérieurs, pensés pour les moments de convivialité, proposent une cuisine d'été entièrement équipée et une belle terrasse en bois, parfaite pour les repas en plein air. La propriété comprend également une charmante dépendance cadastrée d'environ 23 m² : ancien cabanon en pierre, bâtiment d'origine du domaine, avec chambre, salle de douche, WC et kitchenette. Un espace idéal pour recevoir des invités ou créer un logement indépendant. À quelques minutes du centre de Valbonne et de son village animé, cette propriété rare conjugue charme authentique, beaux volumes et qualité de vie. Classe énergie : A – Classe climat : A / Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1520 € et 2130 € (année de référence 2023). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Bien situé dans une zone soumise à l'obligation légale de débroussaillage. Représentée par Caroline Bertignon-Metout, agissant en sa qualité de prestataire habilitée, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

350.00 m²
Surface

6.00
Pièces

5
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	87321524
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	6
Chambres	5
Salle de bain	5
Surface habitable	350 m²
Surface du terrain	2034 m²

Bâtiment

Construction	2026
Exposition	Sud
Nombre d'étages	2

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

