

# BRUCE

## INTERNATIONAL PROPERTIES

VALBONNE

Réf. 1141

### PRINCIPAL CHARACTERISTICS

Exceptional property located just a short walk from the village, this old mill of approx. 600 m<sup>2</sup>, entirely restored with taste, offers a haven of tranquillity only found in the country, thanks to its many paths making it possible to enjoy pleasant walks through its 5 hectares of lush greenery crossed by the river “La Brague”. Duck pond, heated swimming pool, pool house, and tennis court. Facing South.



### CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Propriété d'exception située à quelques minutes du village, ce vieux moulin de 600m<sup>2</sup> env. entièrement rénové avec goût, offre le calme et la sérénité de la campagne grâce à ses sentiers permettant de belles promenades le long de ses 5 hectares de nature traversés par la rivière « La Brague ». Etang, piscine chauffée, pool house et tennis. Exposition sud.

Non contractual document, subject to errors, omissions, change of price or withdrawal without notice.  
Document non contractuel, sujet à erreurs, omissions, changements de prix ou annulation, sans autre préavis.

**Agence de Roquefort les Pins**  
Chemin du Plan – 06330 Roquefort-les-Pins  
Tel : 04 93 77 08 30 – Fax : 04 93 77 08 96  
Email : [ro@bruce-international.com](mailto:ro@bruce-international.com)



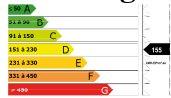

**Agence de Valbonne**  
26 rue de la République - 06560 Valbonne  
Tél : 04 93 12 28 59 – Fax : 04 93 12 22 07  
E-mail : [va@bruce-international.com](mailto:va@bruce-international.com)

# BRUCE

## INTERNATIONAL PROPERTIES

VALBONNE

Réf. 1141

	
<p>2 halls d'entrée séparés par un bureau</p> <p><b>Rez de chaussée :</b>            Salon / salle à manger avec 2 cheminées (plafonds voutés et parquets en bois de chêne)            Salon de music / bar ou salon TV            Bureau            Grande cuisine donnant sur terrasse            2 chambres avec salles de bains en suite            Petit bureau</p> <p><b>Rez de jardin :</b>            4 chambres avec salles de bains en suite  <i>Appartement d'amis :</i>            Petite cuisine            2 chambres et 1 salle de bains</p> <p><b>A l'étage :</b>            1 Chambre de maître avec salle de bains et double dressing</p> <p><b>Terrain : 5 hectares avec étang</b>  <b>Appartement de gardien</b>  <b>Piscine chauffée, pool house et cuisine d'été</b>  <b>Tennis</b>  <b>Salle de jeux ou atelier</b>  <b>Allée de promenade éclairée le long de la rivière</b>  <b>Cave + cave à vin</b>  <b>Terrasses</b>  <b>Portail électrique</b>  <b>Arrosage automatique</b>  <b>Climatisation</b>  <b>Chauffage central fuel</b></p> 	<p>2 entrance halls separated by a study room</p> <p><b>Ground floor:</b>            Drawing and dining room with 2 fireplaces (vaulted ceilings and wooden floors)            Music room / bar or TV room            Study            Large kitchen opening onto terrace            2 bedrooms with bathrooms en suite            Small study</p> <p><b>Garden level:</b>            4 bedrooms with bathrooms en suite  <i>Guest apartment:</i>            Small kitchen            2 bedrooms and 1 bathroom</p> <p><b>First floor:</b>            1 master bedroom with Bathroom and double dressing</p> <p><b>Land: 5 hectares with duck pond</b>  <b>Staff quarters</b>  <b>Heated swimming pool and pool house</b>  <b>Summer kitchen</b>  <b>Tennis court</b>  <b>Playroom or workshop</b>  <b>Floodlit footpath along the river</b>  <b>Cellar + wine cellar</b>  <b>Terraces</b>  <b>Electric gates</b>  <b>Watering system</b>  <b>Air conditioning</b>  <b>Oil central heating</b></p> 

Document non contractuel, sujet à erreurs, omissions, changements de prix ou annulation, sans autre préavis.  
 Non contractual document, subject to errors, omissions, change of price or withdrawal without notice.

**Agence de Roquefort les Pins**  
 Chemin du Plan – 06330 Roquefort-les-Pins  
 Tel : 04 93 77 08 30 – Fax : 04 93 77 08 96

**Agence de Valbonne**  
 26 rue de la République - 06560 Valbonne  
 Tél : 04 93 12 28 59 – Fax : 04 93 12 22 07

# BRUCE

## INTERNATIONAL PROPERTIES

### VALBONNE

Réf. 1141



# BRUCE

## INTERNATIONAL PROPERTIES

### VALBONNE

Réf. 1141

