Magrey And Sons Monaco
2, avenue Saint Laurent
98000 Monaco
Phone : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.com



# Exceptional Villa with Panoramic Sea Views in the Heart of Les H

## For sale

## 3 950 000 €

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Product type*<br>**House** | *Num rooms*<br>**+5 rooms** | *City*<br>**Villeneuve-Loubet** | *Country*<br>**France** |
| *Living area*<br>**288 m²** | *Land area*<br>**780 m²** | *Bedrooms*<br>**4** | *Bathrooms*<br>**3** |
| *View*<br>**Unobstructed view** | *Exposure*<br>**South** | *Ref.*<br>**6131** | |

Located in the heart of the prestigious and secure private estate of Les Hauts de Vaugrenier in Villeneuve-Loubet, with 24/7 security and exceptional amenities including lakes, tennis courts, an Olympic swimming pool and walking paths, this property enjoys a dominant position with remarkable panoramic views over the sea and Cap d'Antibes.

Facing south, the villa of approximately 288 sqm is arranged over two and a half levels. It opens onto an elegant reception room with cathedral ceiling, featuring a living room with fireplace and a dining area, both widely opening onto the garden and swimming pool with spectacular sea views. A fully equipped independent kitchen extends to the summer terrace and barbecue area through sliding pocket doors.

The ground floor sleeping area comprises two bedrooms, as well as a magnificent master suite with sea view, large dressing room and full bathroom.

A remarkable staircase with wrought-iron railing originating from the legendary Palais de la Méditerranée leads to the upper level, which features a bedroom with bathroom and a Tropezian terrace. The garden level



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Magrey And Sons Monaco
Phone : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.com

includes an en-suite bedroom with dressing room, a laundry room, a second dressing room and the pool technical room.

An independent guest house of approximately 50 sqm with living room, bedroom and bathroom completes the property.

Particularly rare within the estate, the villa benefits from both pedestrian and vehicle access, a carport and numerous parking spaces within the property.

A character property offering sea views, elegance and an exceptional lifestyle in one of the most sought-after residential estates on the French Riviera.











Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

MAGREY & SONS
LUXURY REAL ESTATE

Magrey And Sons Monaco
Phone : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.com















Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

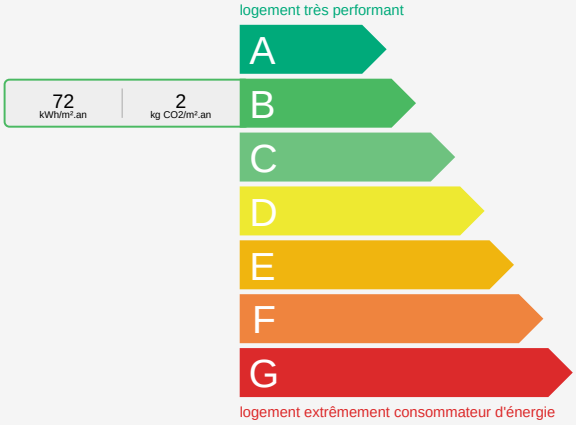
MAGREY & SONS
LUXURY REAL ESTATE

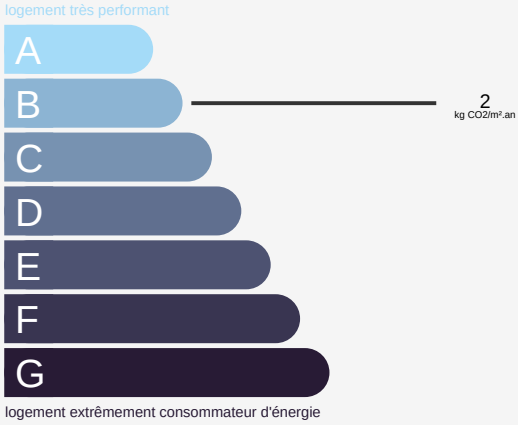
Magrey And Sons Monaco
Phone : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.com





## Diagnostique de Performances Énergétiques






Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.