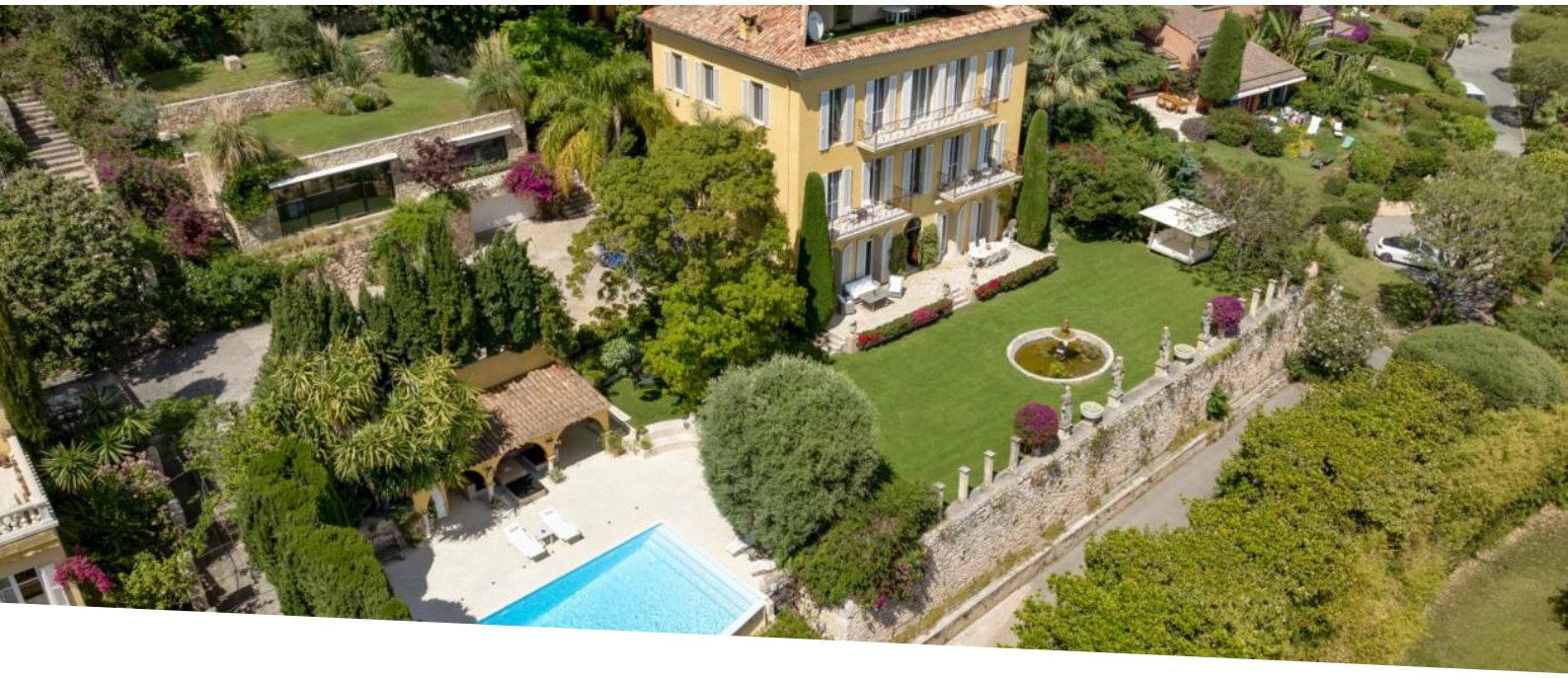
CARLTON INTERNATIONAL Saint Jean Cap Ferrat
3 Av. Claude Vignon
06230 Saint-Jean-Cap-Ferrat
Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com



Timeless seaside residence with two guest houses and panoramic s

For sale

22 000 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **+5 rooms**	*City* **Èze**	*Country* **France**
Living area **560 m²**	*Land area* **2 900 m²**	*Total area* **600 m²**	*Bedrooms* **4**
Bathrooms **3**	*Box* **2**	*View* **Unobstructed view**	*Exposure* **South**
Ref. **86055313**			

This beautifully restored late-19th-century property blends historic character with modern comfort in one of the most sought-after seaside settings on the Riviera.

Overlooking the sparkling Mediterranean and the Saint-Jean-Cap-Ferrat peninsula, the villa enjoys a constant sea breeze and the gentle sound of the waves. The private beaches of Èze Bord de Mer are less than a two-minute walk away, while the port, restaurants and cafés of Beaulieu-sur-Mer are just minutes from the property. The Principality of Monaco is equally close, making this an ideal base for both relaxation and entertaining.

The property offers approximately 550 sq m of living space, divided between the main villa (around 400 sq m) and an independent guest accommodation. Including the historic chapel and two garages, the total built area is approximately 730 sq m.

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.

Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com

The main villa is arranged over four levels and currently comprises ten rooms, the result of a meticulous renovation designed to respect the original architecture while meeting today’s expectations for comfort and lifestyle. At garden level, a grand entrance hall opens onto an elegant reception lounge, extended by a TV room, and a generous kitchen flowing naturally into a true dining room—perfect for hosting family and friends. This level opens directly onto the landscaped garden, centred around a charming fountain and a discreetly positioned swimming pool, all enjoying uninterrupted sea views. A pool house with a fully equipped summer kitchen completes the outdoor living areas. A large staircase leads to the first floor, where the owner has created a spacious private area comprising a sea-view office opening onto a private sitting room. This space can easily be reconfigured into its original layout of two bedrooms. This floor also includes an additional bedroom with dressing room and en-suite bathroom, as well as a pleasant south-facing balcony. The second floor, measuring approximately 115 sq m, is entirely dedicated to the master suite, with sleeping area, dressing room, full bathroom and a private balcony overlooking the sea. At the top of the villa, a superb 65 sq m terrace offers an exceptional outdoor space with panoramic views. Currently used as a laundry and technical room, it can be adapted to suit a variety of uses, or even converted into a loft, depending on the new owner’s wishes.

Guests are comfortably accommodated in the independent guest house of approximately 155 sq m, featuring a spacious living room with open kitchen, an office, a home cinema and a bathroom, along with a private balcony and lovely sea views.

A rare and historic feature, the property also includes a consecrated chapel, reinforcing the authenticity and character of this exceptional residence. Subject to the necessary approvals, it could be converted into additional guest accommodation.

Several outdoor parking spaces allow for accommodating guest vehicles, while two garages of approximately 90 sq m are ideal for housing a personal car collection. A greenhouse completes the property, offering the opportunity to cultivate rare plants or create a kitchen garden, which would benefit from the mild Mediterranean climate. Full dossier available upon qualified request, ref. PE-00238A





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.

Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com

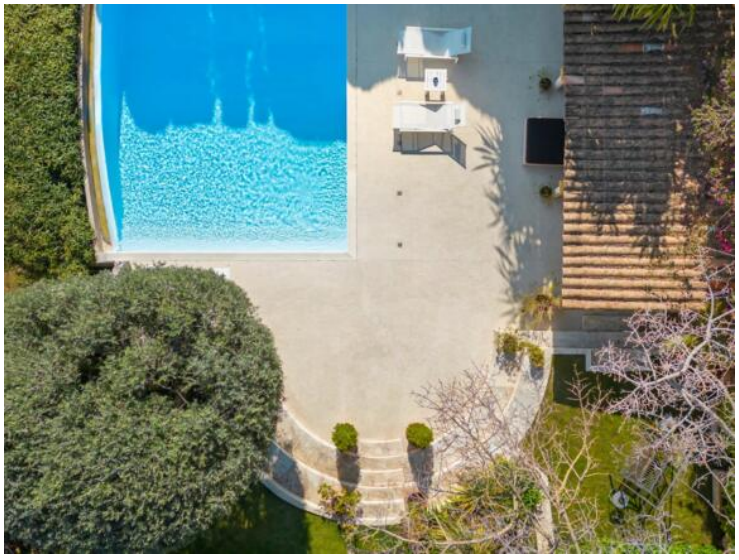







Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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








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.

Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.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.

Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.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.

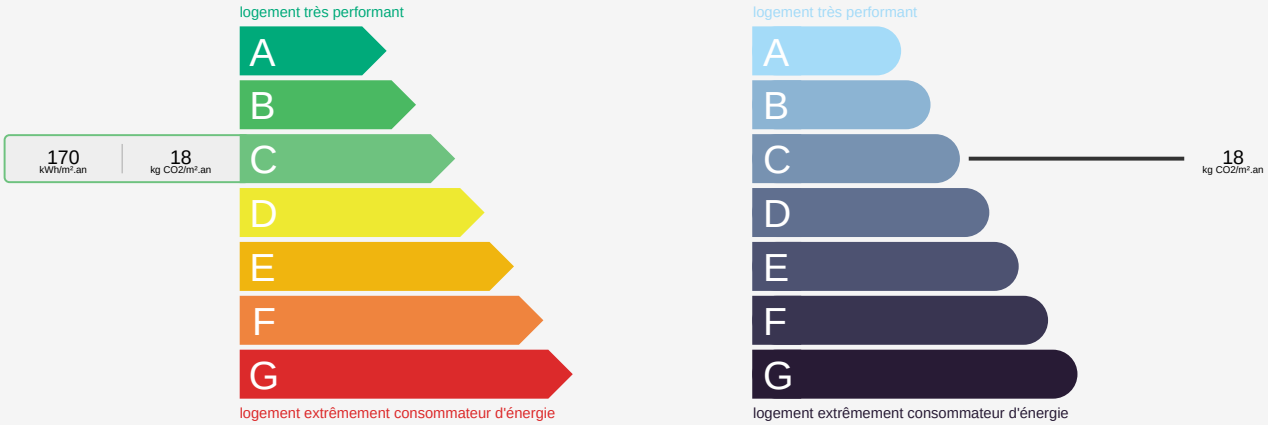
CARLTON INTERNATIONAL Saint Jean Cap Ferrat
Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com







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.