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



Charming Property with Panoramic Sea Views in a Prime Setting ne

For sale

4 600 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **5 rooms**	*City* **Roquebrune-Cap-Martin**	*Country* **France**
Living area **256 m²**	*Land area* **1 418 m²**	*Bedrooms* **4**	*Bathrooms* **5**
View **Unobstructed view**	*Exposure* **South**	*Ref.* **86838064**	

Located in one of the most sought-after areas of Roquebrune-Cap-Martin, just a few minutes from Monaco, this elegant villa enjoys a privileged residential setting. South-facing, it benefits from exceptional panoramic sea views and optimal sunlight throughout the day.

Set on landscaped grounds of approximately 1,400 sqm (15,070 sqft), the property offers around 250 sqm (2,691 sqft) of living space arranged over three levels, featuring generous volumes and a seamless flow between indoor and outdoor living.

The main level comprises a spacious and light-filled living room with a fireplace, opening onto a large terrace, as well as two en-suite bedrooms, a study/dressing area, and guest toilets.

The garden level features an elegant dining area with a fully equipped open-plan kitchen, extending onto the outdoor spaces, a spacious master suite with bathroom and shower, an additional bedroom with shower room, as well as ancillary areas (laundry room, storage room) with independent access.

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

On the lower level, an independent apartment including a living area or bedroom, a kitchen, and a shower room with WC provides comfortable accommodation for guests or staff.

The outdoor areas are particularly appealing, offering over 100 sqm (1,076 sqft) of terraces and balconies, a beautifully landscaped Mediterranean garden with olive trees, as well as a swimming pool surrounded by relaxation areas. Several parking spaces complete the property.

A villa with refined features, combining elegance, comfort, and a prime location at the gateway to Monaco.

Ref. PE-00432









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







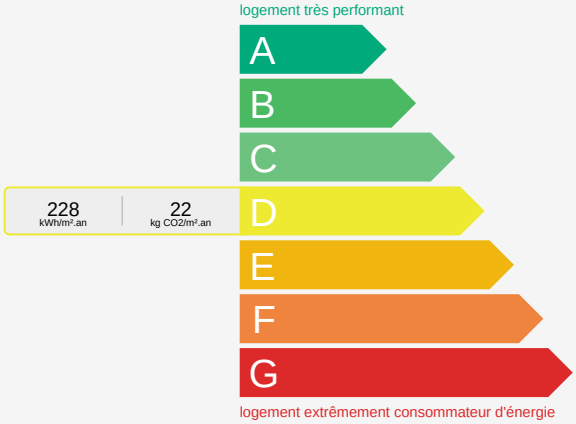

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

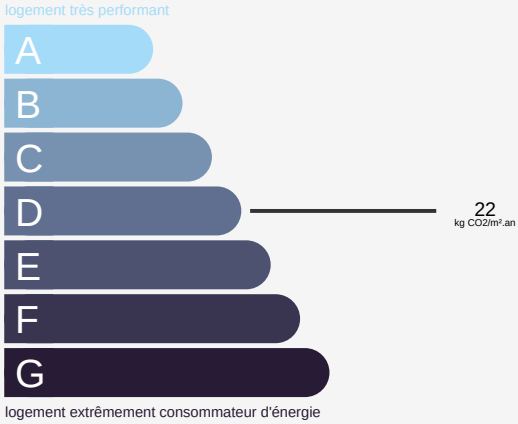
CARLTON INTERNATIONAL Saint Jean Cap Ferrat
Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com





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.