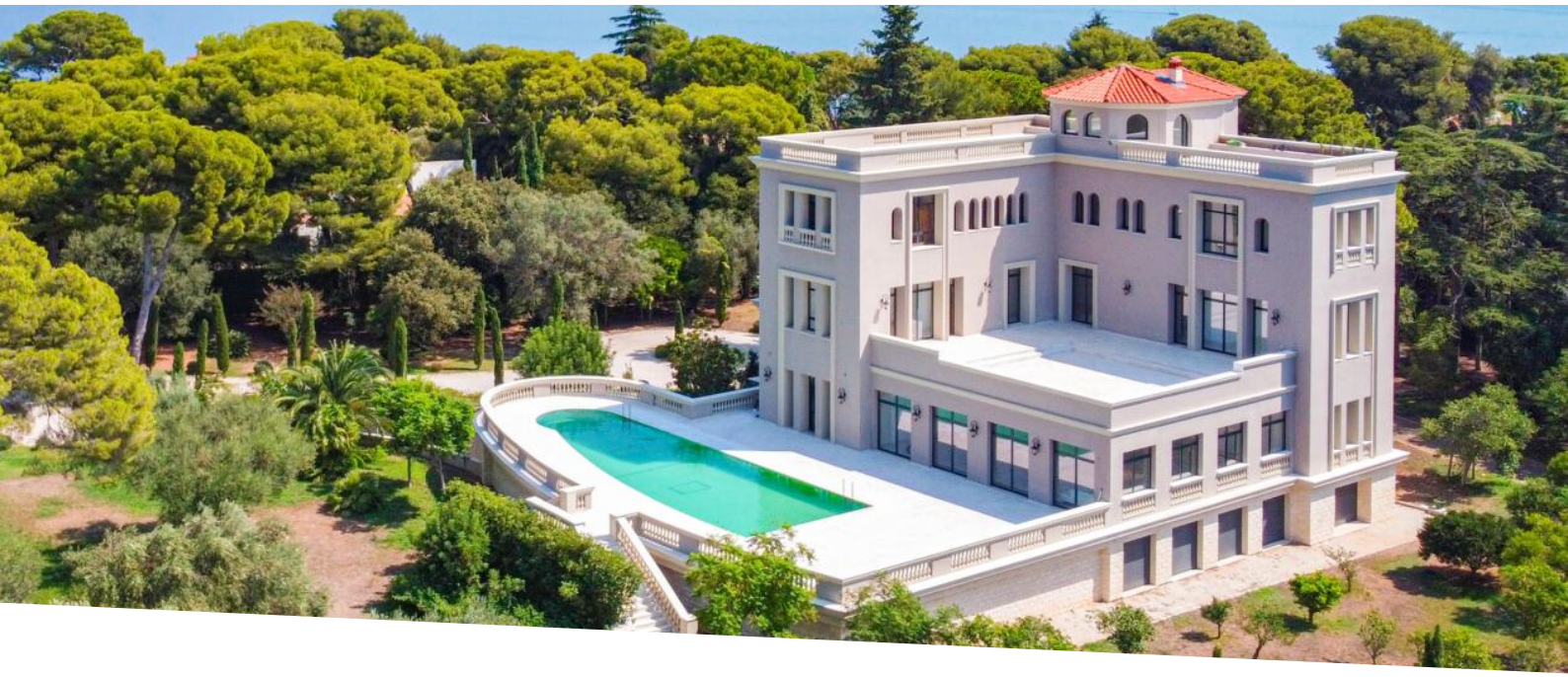
Barnes I Valeri Agency
7 Avenue des Papalins
« Immeuble Michelangelo »
98000 Monaco
Phone : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com



# ICONIC PROPERTY IN A PRIVATE ESTATE

For sale | Co-exclusive | 29 500 000 €

| | |
|---|---|
| *Product type*<br>**Property** | *Num rooms*<br>**13** |
| *District*<br>**Cap Martin** | *City*<br>**Roquebrune-Cap-Martin** |
| *Country*<br>**France** | *Living area*<br>**1 107 m²** |
| *Land area*<br>**11 862 m²** | *Bedrooms*<br>**7** |
| *Bathrooms*<br>**+5** | *Parkings*<br>**+5** |
| *Condition*<br>**Very good condition** | *View*<br>**Sea and mountain view** |
| *Exposure*<br>**South-West** | *Release date*<br>**Now** |
| *Ref.*<br>**VF1458** | |

In the heart of the private Cap-Martin estate, close to Monaco, this exceptional property offers 1,107 sqm of living space in a peaceful, green setting. Set on a flat plot of 11,862 sqm, it features spacious reception areas, numerous suites, large terraces, a swimming pool with a movable floor and a 280 sqm underground garage.

Nestled in the heart of the prestigious private estate of Cap-Martin, just moments from Monaco, this exceptional property enjoys an elevated position in a peaceful, secluded and exclusive setting.

Offering 1,107 sqm of living space, this distinctive Belle Époque residence stands out for its remarkable proportions. Arranged over five levels served by a lift, it features an elegant entrance hall, spacious reception areas including a living room and dining room, as well as numerous bedrooms with en-suite bathrooms. A



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.

master suite occupying an entire floor completes the property.

Benefiting from a south-west exposure, the property features large terraces allowing residents to fully enjoy its surroundings and abundant sunshine.

One of the property's most remarkable features is its entirely flat plot of 11,862 sqm, an exceptionally rare characteristic in Cap-Martin that gives this estate its unique appeal. The beautifully landscaped grounds offer absolute tranquillity and feature a large swimming pool equipped with a movable floor.

The residence also benefits from a secure, enclosed underground garage of 280 sqm, providing parking for numerous vehicles.

Furthermore, an adjoining plot of land offers the possibility of building a guest house or staff accommodation, subject to the necessary planning permissions.

A rare property on the market, situated in one of the most sought-after locations 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.

Barnes I Valeri Agency
Phone : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.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.

Barnes I Valeri Agency
Phone : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com











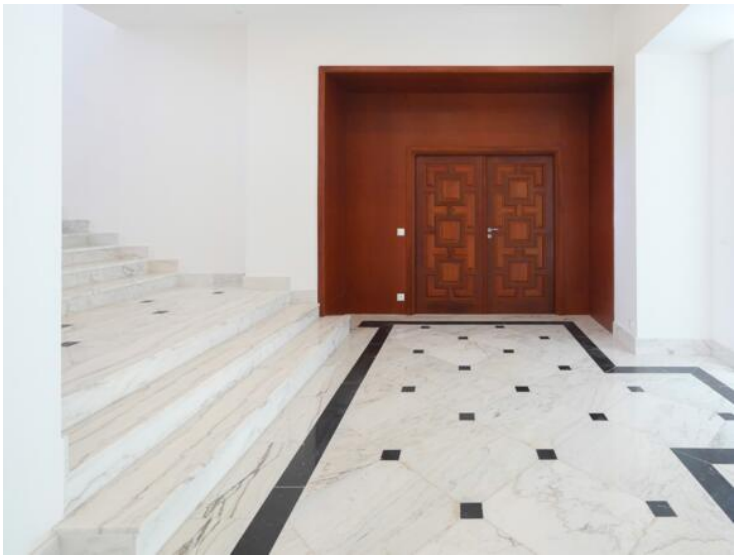


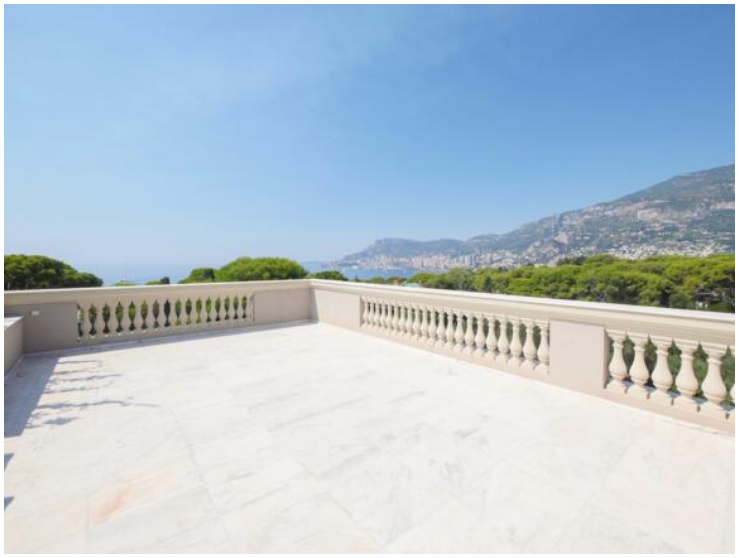


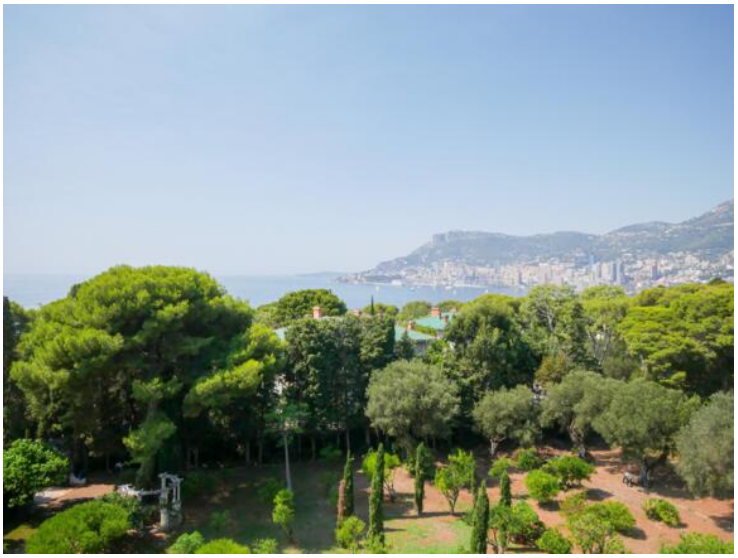
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

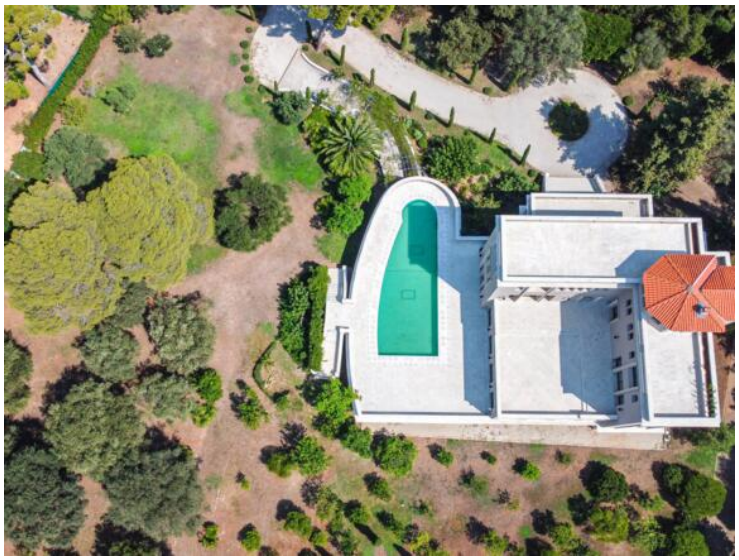
Barnes I Valeri Agency
Phone : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com















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.

Barnes I Valeri Agency
Phone : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.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.