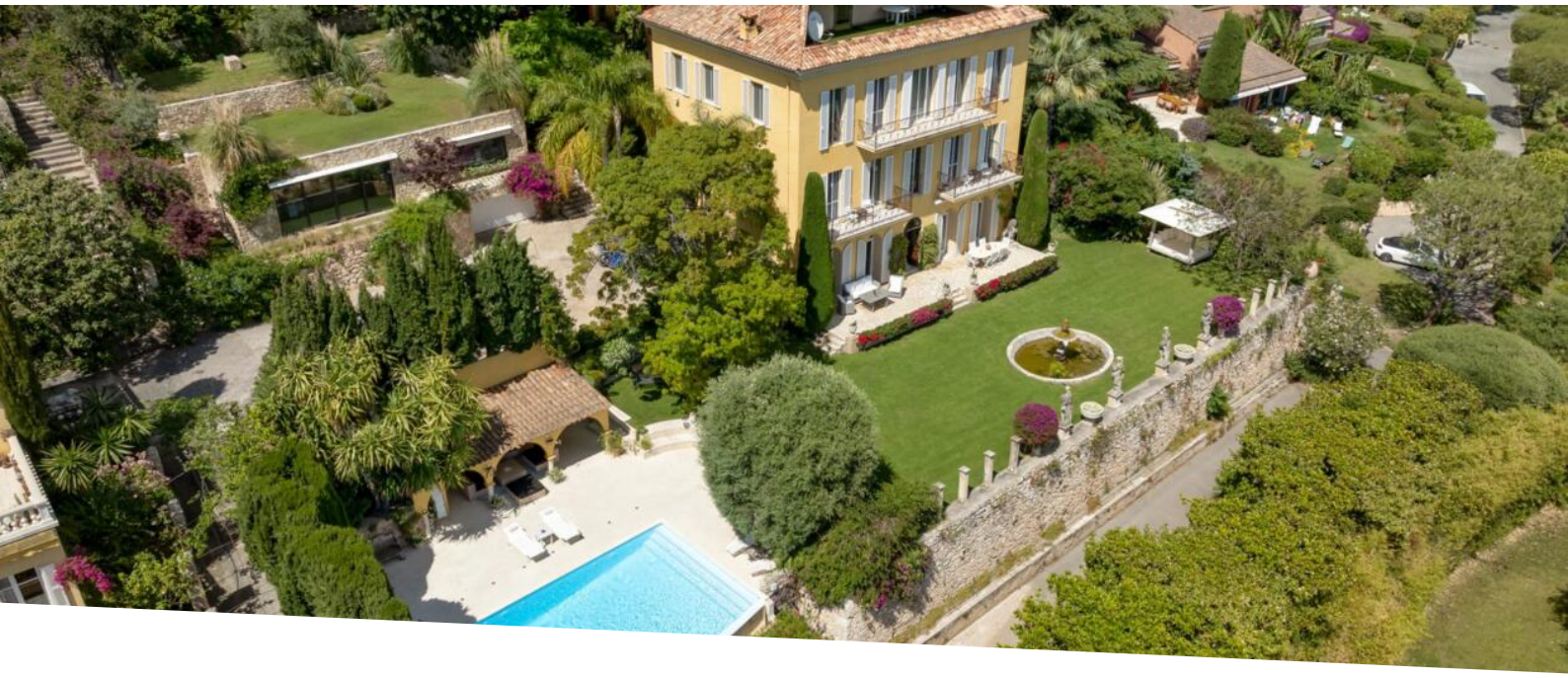
CARLTON INTERNATIONAL Saint Jean Cap Ferrat
3 Av. Claude Vignon
06230 Saint-Jean-Cap-Ferrat
Tél : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com



Villa d’exception à pied des plages, offrant une vue mer panoram

Vente

22 000 000 €

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **+5 pièces**	*Ville* **Èze**	*Pays* **France**
Superficie habitable **560 m²**	*Superficie terrain* **2 900 m²**	*Superficie totale* **600 m²**	*Chambres* **4**
Salles de bains **3**	*Box* **2**	*Vue* **Vue dégagée**	*Exposition* **Sud**
Ref. **86055313**			

Villa d’exception à pied des plages, offrant une vue mer panoramique et deux maisons d’invités Cette propriété de la fin du XIXe siècle fait partie de ces lieux rares, presque introuvables aujourd’hui sur la Riviera. Restaurée avec soin, elle a conservé l’âme et les volumes de l’époque tout en offrant un niveau de confort parfaitement adapté à une vie contemporaine.

La villa surplombe la Méditerranée et la presqu’île de Saint-Jean-Cap-Ferrat. À toute heure de la journée, on y ressent la proximité de la mer, la lumière et le calme. Les plages privées d’Èze Bord-de-Mer sont accessibles à pied, en moins de deux minutes, une situation exceptionnelle sur ce secteur. Le port, les restaurants et les cafés de Beaulieu-sur-Mer se trouvent à seulement quelques minutes, tout comme la Principauté de Monaco.

La propriété offre environ 550 m² de surface habitable, répartis entre la villa principale (environ 400 m²) et une maison d’invités indépendante. En incluant la chapelle historique et les deux garages, la surface bâtie totale atteint environ 730 m².

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.

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

La villa principale s’organise sur quatre niveaux et comprend actuellement dix pièces. La rénovation a été menée dans le respect de l’architecture d’origine, avec une attention particulière portée aux volumes, à la circulation et à la qualité des prestations.

Au niveau du rez-de-jardin, un vaste hall d’entrée dessert les espaces de réception, qui s’ouvrent largement sur l’extérieur : salon principal, salon TV, ainsi qu’une grande cuisine s’inscrivant naturellement dans une véritable salle à manger. L’ensemble donne directement sur le jardin paysager, organisé autour d’une fontaine et d’une piscine discrètement implantée, offrant une vue extraordinaire sur la Méditerranée et la presqu’île de Saint-Jean-Cap-Ferrat.
Un pool house avec cuisine d’été entièrement équipée complète harmonieusement les espaces extérieurs.

Un large escalier mène au premier étage, où le propriétaire a aménagé un vaste espace privé comprenant un bureau avec vue mer ouvrant sur un salon intime. Cet ensemble peut aisément être reconfiguré dans son agencement d’origine en deux chambres. Ce niveau comprend également une chambre supplémentaire avec dressing et salle de bains en suite, ainsi qu’un agréable balcon exposé plein sud.

Le deuxième étage, d’environ 115 m², est entièrement dédié à une suite de maître de grande dimension, comprenant un espace nuit, un dressing, une salle de bains complète et un balcon privatif face à la mer.

Au sommet de la villa, une terrasse d’environ 65 m² offre un panorama exceptionnel. Actuellement aménagée en buanderie et espace technique, elle peut être réaménagée selon les souhaits du futur propriétaire et adaptée à différents usages.

Les invités sont accueillis dans une maison d’amis indépendante d’environ 155 m², comprenant un vaste séjour avec cuisine ouverte, un bureau, une salle de cinéma, une salle de bains, ainsi qu’un balcon privatif offrant une belle vue mer.

Élément rare et chargé d’histoire, la propriété comprend également une chapelle consacrée, renforçant le caractère unique et patrimonial de cet ensemble.
Plusieurs places de stationnement extérieures permettent d’accueillir les véhicules des invités, tandis que deux garages d’environ 90 m² sont parfaitement adaptés pour abriter une collection de voitures. Une serre complète l’ensemble, offrant la possibilité de cultiver des plantes rares ou de créer un potager, bénéficiant de la douceur du climat méditerranéen.

Dossier complet disponible sur demande qualifiée, réf. 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.





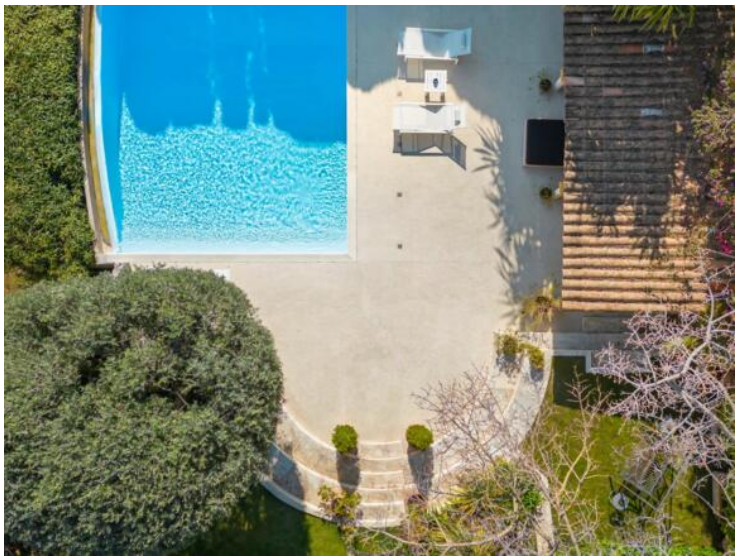



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

Tél : +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.

Tél : +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.

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



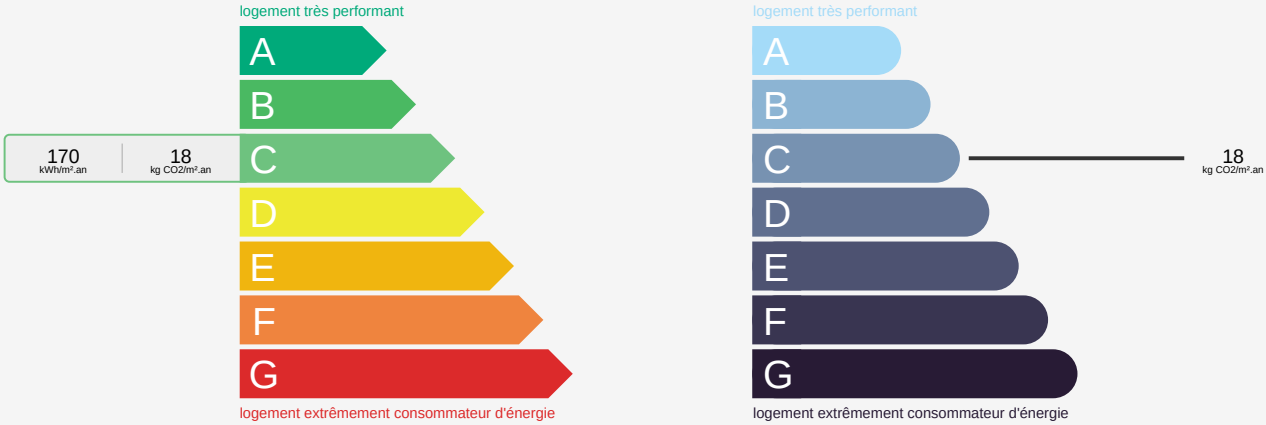




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

CARLTON INTERNATIONAL Saint Jean Cap Ferrat
Tél : +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.