Exclusive Estate Monaco
23 Bd Princesse Charlotte
98000 Monaco
Julie Folques
Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc



SAINT-TROPEZ – PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION AU CŒUR D'UN QUARTIER PRIVILÉGIÉ 10mn DU CENTRE VILLE

Vente 10 900 000 €

Type de produit **Propriété**	*Nb. pièces* **9**	*Ville* **Saint-Tropez**	*Pays* **France**
Superficie habitable **370 m²**	*Superficie terrain* **5 034 m²**	*Chambres* **4**	*Salles de bains* **4**
Parkings **5**	*Caves* **2**	*Etage* **1**	*Etat* **À rafraichir**
Ref. **NRF-044**			

Dans l'un des secteurs les plus recherchés de Saint-Tropez, au cœur d'un environnement préservé , cette remarquable propriété de caractère signée par l'architecte Erera offre un art de vivre rare, où l'élégance provençale se marie harmonieusement avec des prestations haut de gamme.

Édifiée sur un magnifique terrain paysager d'environ 5 044 m², parfaitement entretenu et agrémenté d'une végétation méditerranéenne luxuriante, cette demeure développe environ 400 m² habitables, auxquels s'ajoutent de nombreuses dépendances et espaces de réception extérieurs.

Dès l'entrée, le charme opère : patios ombragés, façades recouvertes de glycines, jardins soigneusement dessinés et multiples espaces de détente confèrent à cette propriété une atmosphère unique, intime et raffinée.

La maison principale, organisée en plusieurs espaces de vie distincts, propose de vastes pièces de réception

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.

ouvertes sur les terrasses et les jardins. Une cuisine avec salle à manger bénéficie d'un accès direct aux espaces extérieurs. Les espaces nuit comprennent quatre suites complètes, chacune disposant de sa salle de bains ou salle d'eau privative et de dressings, dont une remarquable suite de maître située à l'étage avec vaste dressing et salle de bains complète.

Une seconde aile de réception accueille notamment un salon avec cheminée, un espace bar, une salle de jeux ou de billard ainsi que plusieurs suites bénéficiant d'un accès direct aux jardins. Les extérieurs ont été pensés comme un véritable ressort privé : une superbe piscine maçonnée et carrelée, équipée d'un système de nage à contre-courant et d'une couverture de sécurité intégrée, s'inscrit au cœur d'un jardin méditerranéen aux essences remarquables.

Un élégant pool-house chauffé permet une utilisation en toute saison et dispose d'une cuisine d'été et d'hiver entièrement aménagée. La propriété bénéficie également d'une maison de gardien indépendante, climatisée, composée d'un séjour avec kitchenette, d'une chambre et d'une salle d'eau. Les prestations techniques sont à la hauteur du standing du bien : Climatisation centralisée, Garage fermé pour 3 à 4 véhicules, Nombreux stationnements extérieurs, Cave à vin, Buanderie, Locaux techniques et espaces de stockage, Arrosage automatique, Toiture, piscine et installations récemment révisées.

Enfin, un atout particulièrement rare à Saint-Tropez vient compléter cette propriété : un projet de construction d'une seconde villa d'environ 280 m², ayant obtenu une autorisation en 2022 avant d'être abandonné, laissant entrevoir un potentiel de valorisation exceptionnel.

Cette propriété unique séduira les amateurs d'architecture tropézienne authentique, à la recherche d'un domaine familial d'exception offrant intimité, volumes généreux et un cadre de vie incomparable à quelques minutes seulement du cœur de Saint-Tropez.

Les points forts : ✓ Terrain paysager de 5 044 m² ✓ Environ 400 m² habitables ✓ 4 suites principales + maison de gardien indépendante + chambre de bonne ✓ Piscine chauffée avec nage à contre-courant ✓ Pool-house utilisable toute l'année ✓ Garage 3/4 voitures et nombreux stationnements ✓ Climatisation centralisée ✓ Possibilité de construire une seconde villa d'environ 280 m² ✓

Environnement calme et confidentiel à Saint-Tropez. Travaux sont à prévoir

VIDEO EN COURS DE CREATION

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.

Exclusive Estate Monaco
Julie Folques
Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc







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.

Exclusive Estate Monaco
Julie Folques
Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc







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.

Exclusive Estate Monaco
Julie Folques
Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc







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.

Exclusive Estate Monaco
Julie Folques
Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc







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.

Exclusive Estate Monaco
Julie Folques
Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc







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.

Exclusive Estate Monaco
Julie Folques
Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc







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.

Exclusive Estate Monaco
Julie Folques
Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc







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.

Exclusive Estate Monaco
Julie Folques
Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc





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.