

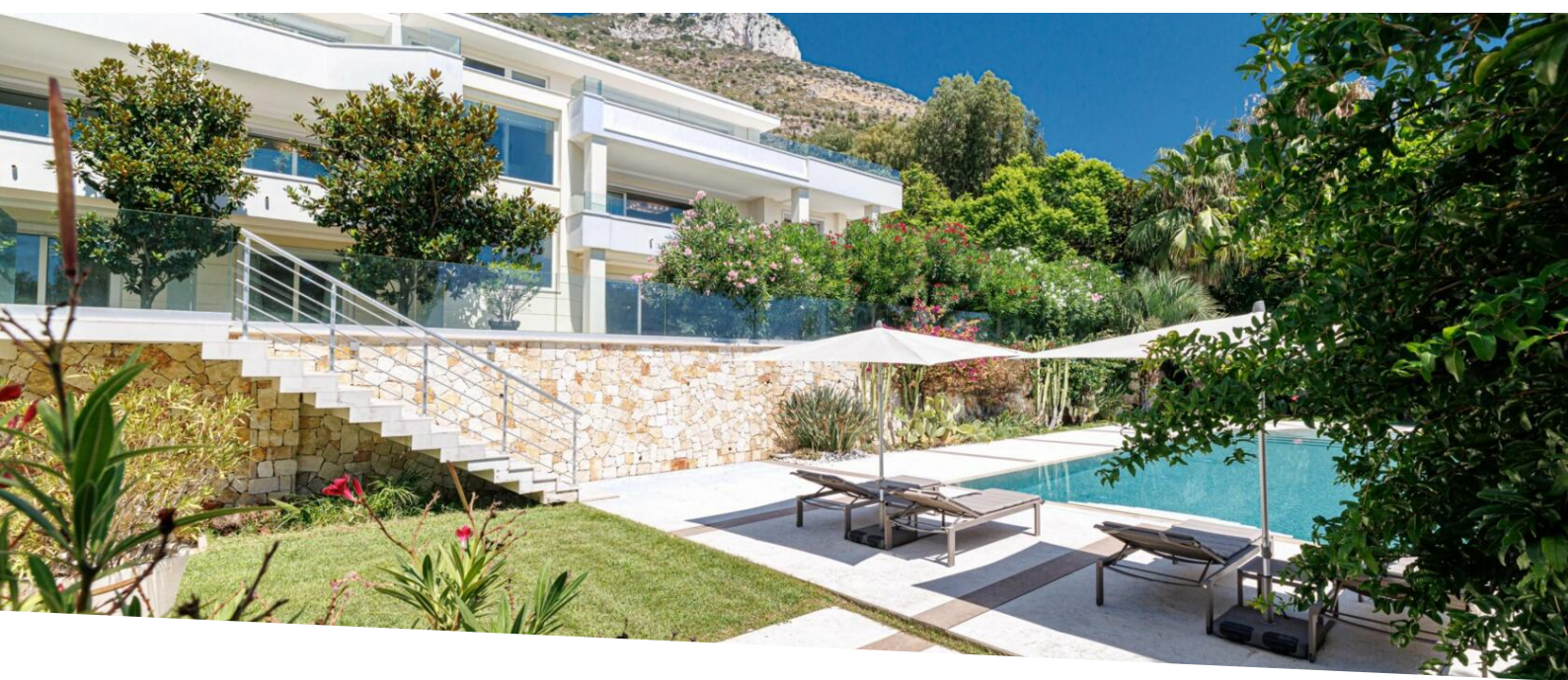


WALDHOF REAL ESTATE

Waldhof Real Estate

2, RUE DU GABIAN-C/° IBC  
3 ETG - BUREAU EXCLUSIF N° 707 98000 MONACO  
98000 Monaco

Phone : +33 6 21 41 65 39  
monaco@waldhof.fr  
waldhof.fr



## Prestigious Contemporary Estate with Breathtaking Sea Views – Cl

For sale

17 000 000 €

|                                         |                                         |                          |                          |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Product type<br><b>House</b>            | Num rooms<br><b>+5 rooms</b>            | City<br><b>Cap d'ail</b> | Country<br><b>France</b> |
| Living area<br><b>869 m<sup>2</sup></b> | Land area<br><b>4 788 m<sup>2</sup></b> | Bedrooms<br><b>8</b>     | Ref.<br><b>86123585</b>  |

Rare real estate privilege: this exceptional address at the gates of Monaco is available and open to any serious offer.

Ideally located just minutes from Monaco and the beaches of Cap-d'Ail, and within walking distance of the charming village centre, this exceptional property offers a rare combination of privacy, panoramic views, and refined contemporary living.

Set within nearly half a hectare of lush, landscaped grounds, the estate is composed of two elegant modern villas, offering over 700 m<sup>2</sup> of living space. Designed for luxurious Mediterranean living, the property includes a vast swimming pool, a fully equipped pool house, and a summer kitchen—perfect for entertaining in complete serenity.

Main Villa – Modern Comfort and Elegance Spread across three levels and connected by an internal elevator, the main villa offers a harmonious layout and high-end finishes:

Ground floor:

Impressive entrance hall Grand reception room opening onto a vast terrace with panoramic sea views Elegant



MonteCarlo-RealEstate.com

Page  
1/7

Ref. : 86123585

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.



dining room Fully fitted kitchen with breakfast area Guest WC and laundry room Top floor:

Three spacious en-suite bedrooms with dressing rooms, including a magnificent master suite opening onto a vast south-facing terrace with stunning views Garden level:

Three additional en-suite bedrooms Two dressing rooms Large living room and open-plan kitchen Guest toilet and technical areas Guest Villa – Independence and Style The guest house features:

Bright living room with private terrace Fully equipped kitchen Two generous en-suite bedrooms with dressing rooms A separate caretaker's apartment completes the ensemble, ensuring full autonomy for staff.

Additional Features Garage for several vehicles and ample outdoor parking Fully secure estate with high-end amenities throughout Impeccably maintained gardens and exteriors A truly exceptional property offering space, privacy, and elegance in one of the most sought-after locations on the French Riviera. Ideal for a large family, as a prestigious secondary residence, or for those seeking proximity to Monaco with unparalleled views and comfort.



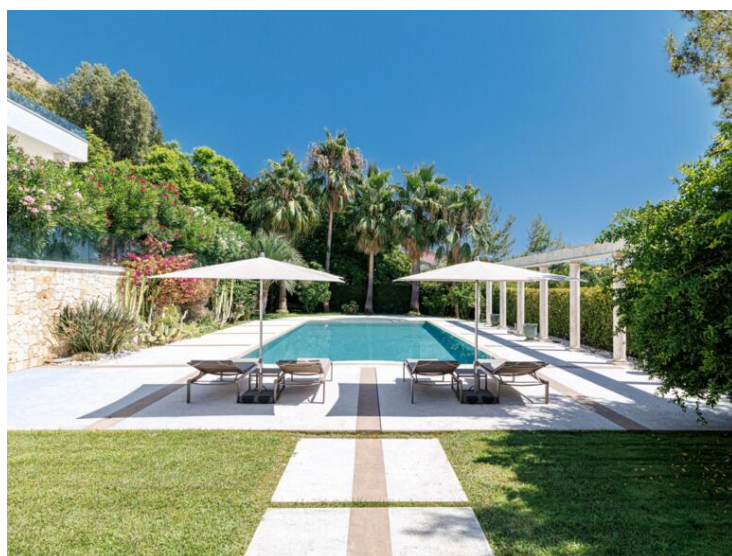




WALDHOF REAL ESTATE

Waldhof Real Estate

Phone : +33 6 21 41 65 39  
monaco@waldhof.fr  
waldhof.fr



MonteCarlo-RealEstate.com

Page  
3/7

Ref. : 86123585

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.

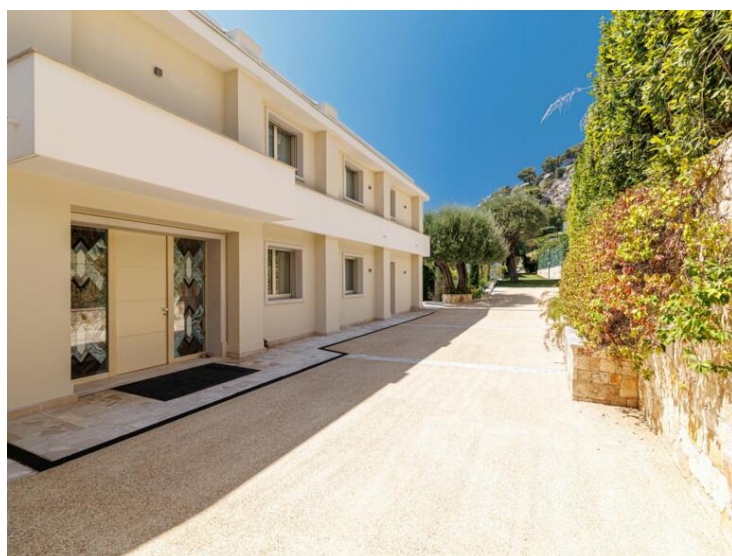
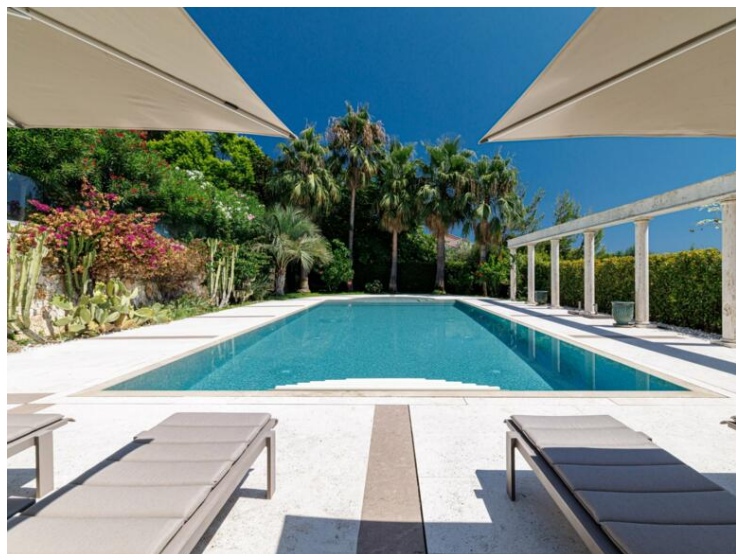




WALDHOF REAL ESTATE

Waldhof Real Estate

Phone : +33 6 21 41 65 39  
monaco@waldhof.fr  
waldhof.fr



MonteCarlo-RealEstate.com

Page  
4/7

Ref. : 86123585

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.





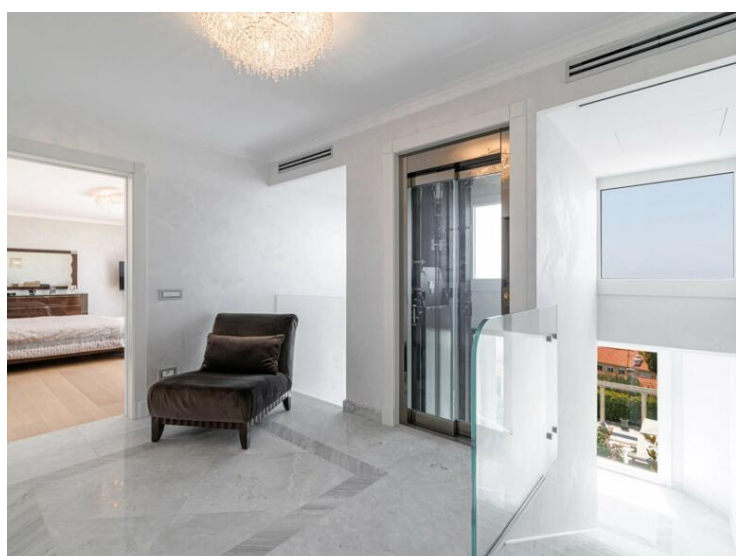
WALDHOF REAL ESTATE

Waldhof Real Estate

Phone : +33 6 21 41 65 39

monaco@waldhof.fr

waldhof.fr



MonteCarlo-RealEstate.com

Page  
5/7

Ref. : 86123585

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.

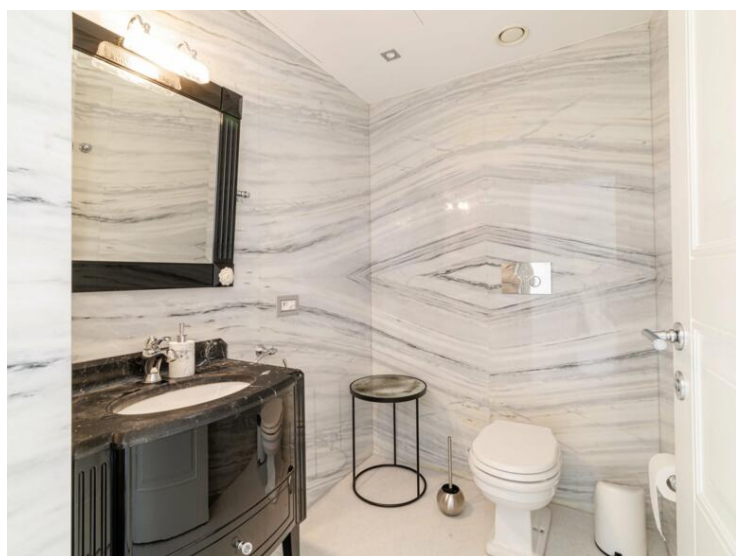
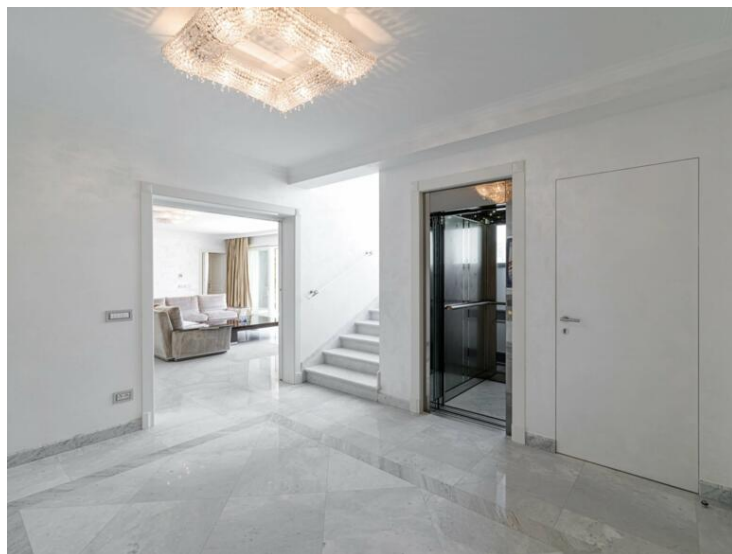




WALDHOF REAL ESTATE

Waldhof Real Estate

Phone : +33 6 21 41 65 39  
monaco@waldhof.fr  
waldhof.fr



MonteCarlo-RealEstate.com

Page  
6/7

Ref. : 86123585

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.

