

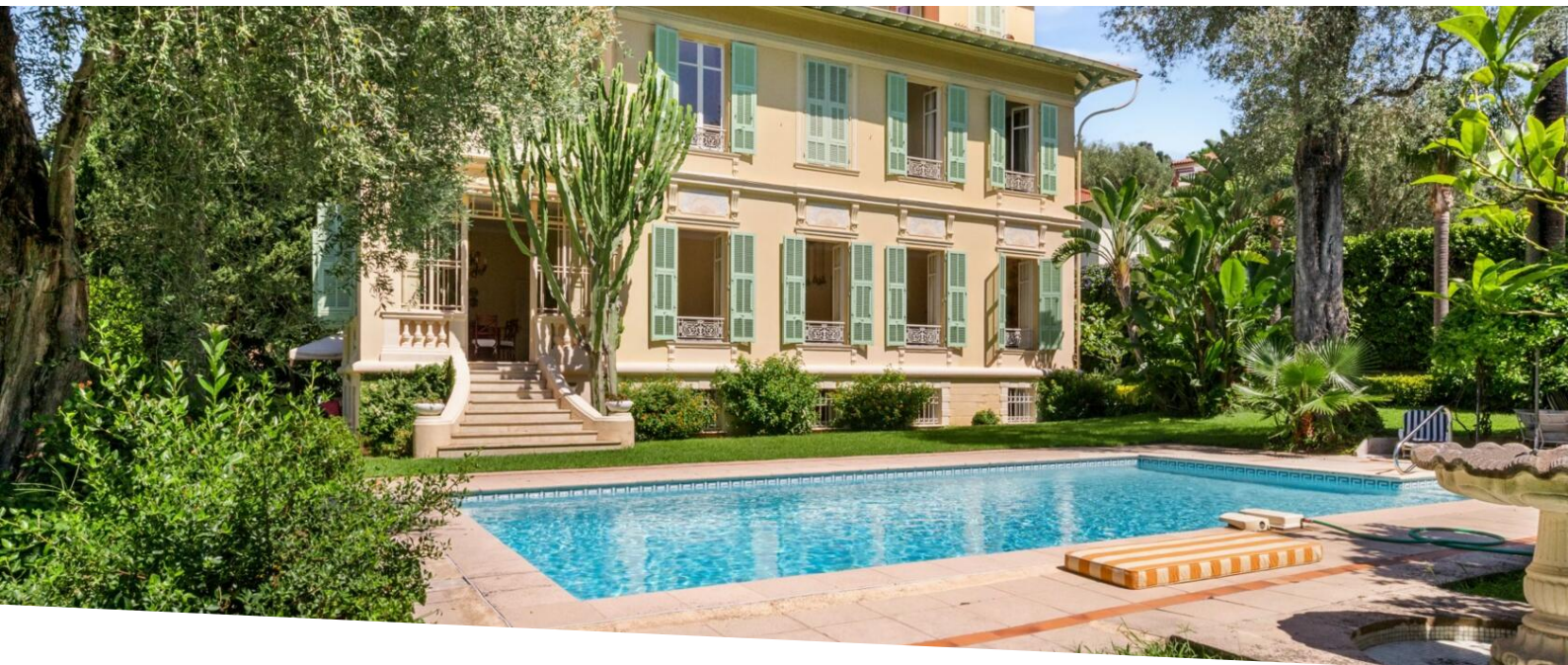


WALDHOF REAL ESTATE

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



A Timeless Belle Époque Villa in Private Domain Just Steps from

For sale

Sole agent

13 900 000 €

Product type House	Num rooms +5 rooms	City Saint-Jean-Cap-Ferrat	Country France
Living area 475 m²	Total area 1 738 m²	Bedrooms 9	Bathrooms 4
Ref. 86168708			

EXCLUSIVE LISTING - WALDHOF REAL ESTATE

Discover a rare and exclusive opportunity in an exclusive private domain : a Belle Époque villa dating back to 1840, preserved in its authentic state and nestled in the heart of a magnificent flat, landscaped garden of 1,750 m². This prestigious property is a true piece of history, offering timeless charm and unique character, seldom available on the luxury real estate market of the French Riviera.

A residence of character with Belle Époque charm With approximately 475 m² of living space spread across three levels, this exceptional villa features 13 elegant rooms, including 9 spacious bedrooms and 4 bathrooms. Every space reflects the spirit of the era, with generous volumes, refined elegance, and preserved authenticity that will appeal to lovers of historic architecture.

An iconic Belle Époque tower with breathtaking panorama, the jewel of the property, houses two unique rooms, including a bedroom offering a spectacular view over the sea, the surrounding hills, and lush Mediterranean greenery. From the private terrace of the master suite, you can also enjoy a partial sea view



MonteCarlo-RealEstate.com

Page
1/9

Ref. : 86168708

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.



and a picturesque landscape bathed in light and verdure.

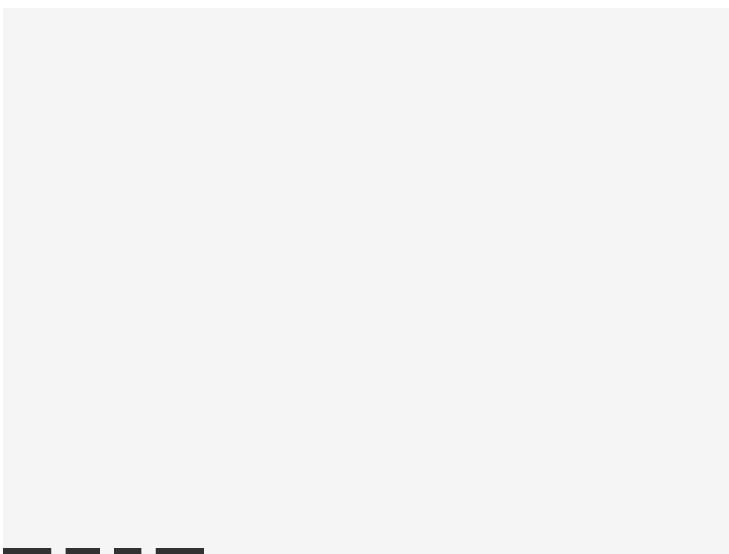
An exceptional exterior: Mediterranean garden and pool The villa opens onto a beautifully landscaped Mediterranean garden, perfectly maintained, with a large swimming pool at its heart. This outdoor area, designed for relaxation and entertaining, provides the ideal setting to fully enjoy the Riviera's sunny climate in complete elegance.

Key features of the property :

- Private domain
- 2-minute walk to Passable Beach
- Belle Époque villa built in 1840, remarkably preserved in its original state
- Approx. 475 m² of living space across 3 levels
- 13 rooms, including 9 bedrooms and 4 bathrooms
- 1,750 m² flat landscaped plot
- Iconic tower with panoramic sea and hill views
- Master bedroom terrace with sea and garden views
- Large pool surrounded by Mediterranean vegetation

First time on the market in 30 years a unique and exclusive opportunity. A rare real estate opportunity on the French Riviera Appearing on the market for the first time in three decades, this prestigious Belle Époque villa is more than just a home: it is an architectural heritage, a residence full of history and soul, where every detail tells the story of a bygone era.

An exceptional property for connoisseurs of luxury real estate, seeking a character villa with sea views, combining historical charm with an idyllic setting.





WALDHOF REAL ESTATE

Waldhof Real Estate

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



MonteCarlo-RealEstate.com

Page
3/9

Ref. : 86168708

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
4/9

Ref. : 86168708

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
5/9

Ref. : 86168708

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
6/9

Ref. : 86168708

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.



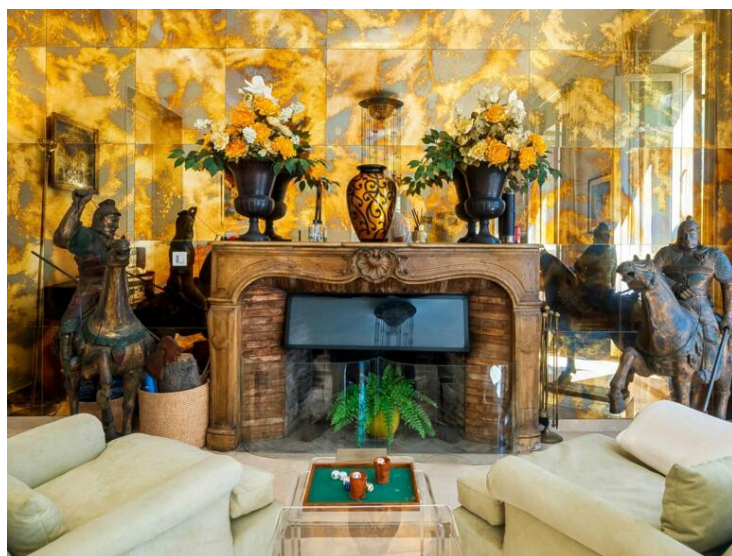
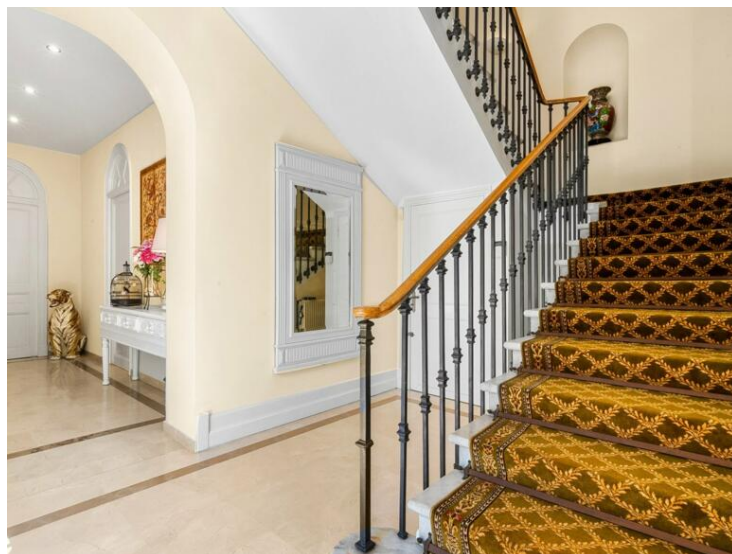
WALDHOF REAL ESTATE

Waldhof Real Estate

Phone : +33 6 21 41 65 39

monaco@waldhof.fr

waldhof.fr



MonteCarlo-RealEstate.com

Page
7/9

Ref. : 86168708

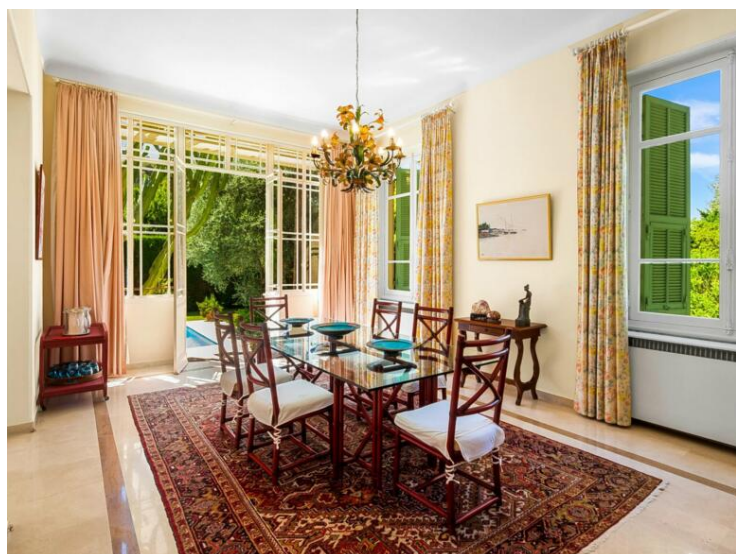
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable 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
8/9

Ref. : 86168708

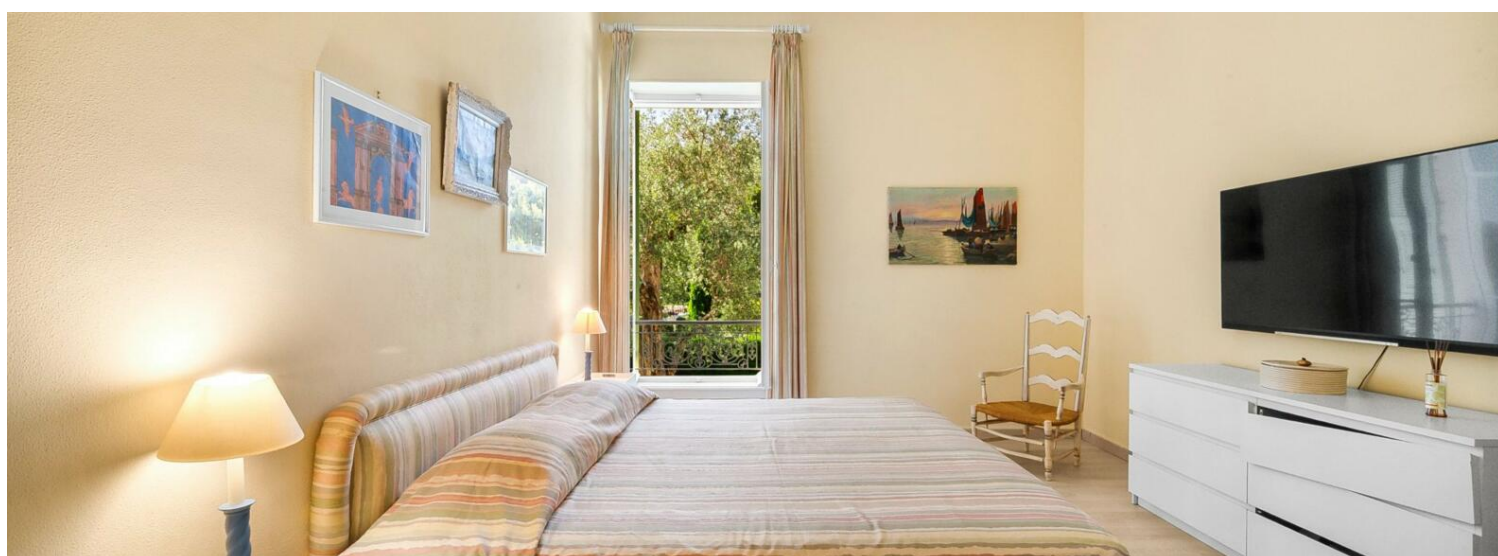
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable 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
9/9

Ref. : 86168708

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.