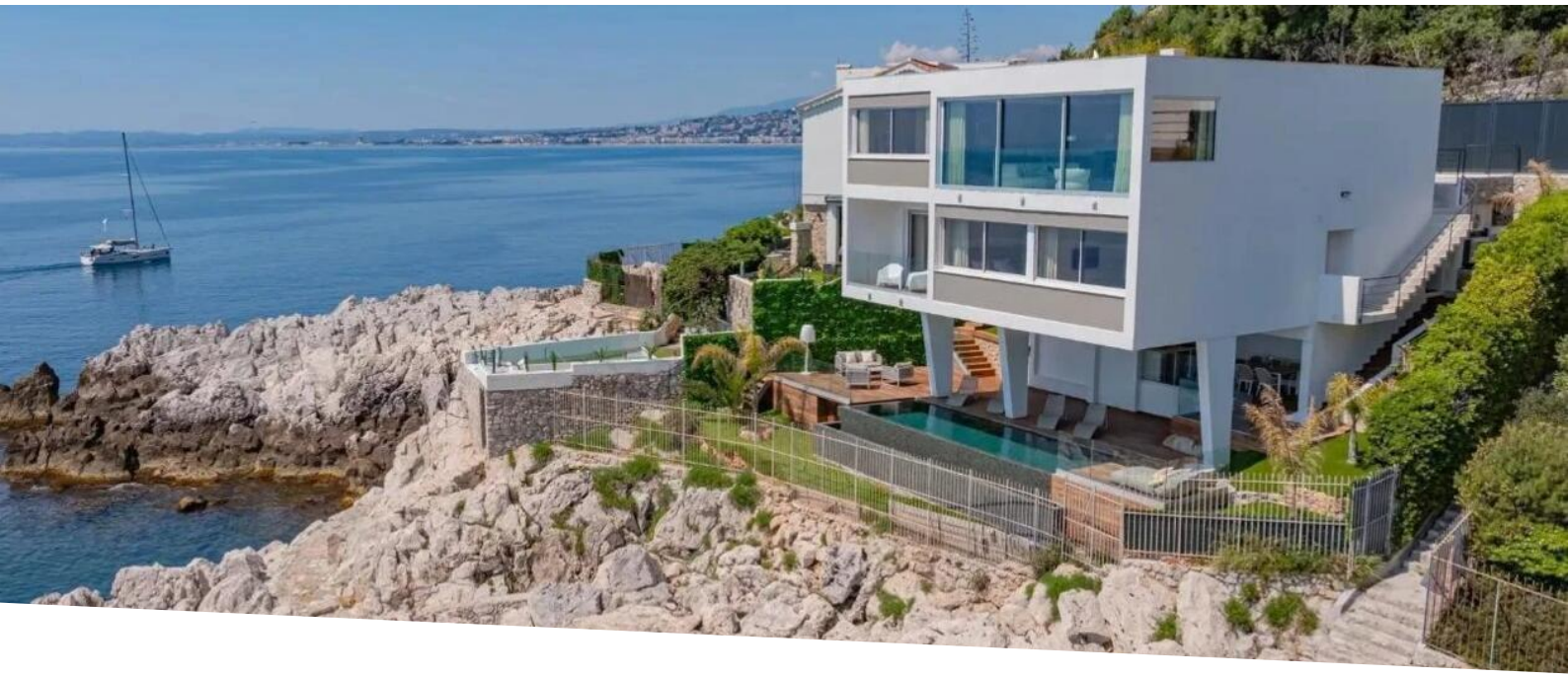
Aucler International Immobilier
37 Boulevard de Cimiez
06000 Nice
Phone : +33 6 15 44 06 08
aucler.immo@gmail.com
www.aucler-immo.com



Exceptional Waterfront Villa – Cap de Nice

For sale

6 480 000 €

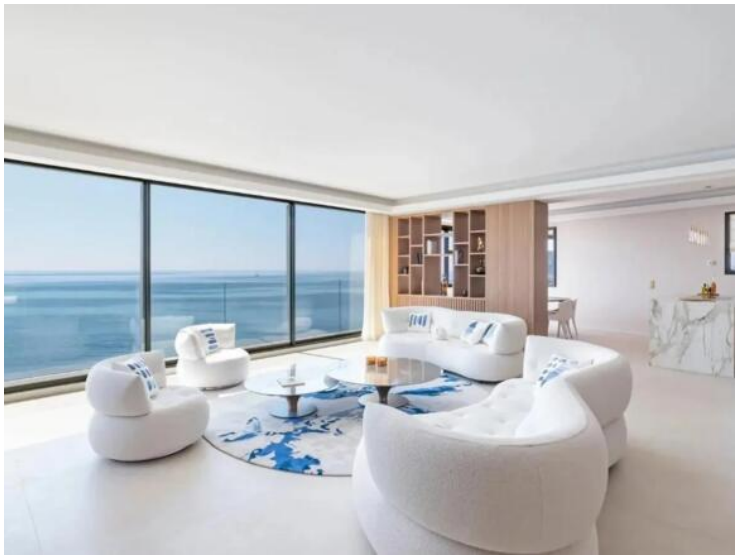
Product type **House**	*Num rooms* **+5 rooms**	*City* **Nice**	*Country* **France**
Living area **247 m²**	*Condition* **New**	*View* **Unobstructed view**	*Exposure* **South**
Ref. **87495815**			

Nestled in the exclusive and highly sought-after Cap de Nice, this magnificent 247 sqm modernist villa is a true architectural gem, designed in the early 1960s by renowned architect Honoré Toscan. Set directly on the Mediterranean waterfront, with private direct access to the sea, this rare property enjoys spectacular panoramic views stretching from Nice to Cap-Ferrat. Meticulously renovated to the highest standards, the villa seamlessly combines the timeless elegance of its original architecture with exceptional contemporary comfort. Bathed in natural light, the main living level features an impressive 90 sqm reception area, comprising a spacious living room, dining area and beautifully appointed open-plan kitchen, all enhanced by expansive floor-to-ceiling windows overlooking the sea. The property offers four elegant bedrooms, including a refined principal suite with dressing room and en-suite bathroom, as well as three additional bedrooms designed to provide comfort and privacy for family and guests. A fully equipped gym and a sauna further enhance the villa’s outstanding amenities. Outside, a stunning infinity pool appears to merge seamlessly with the Mediterranean, while an expansive sea-facing terrace features a summer kitchen, al fresco dining area and inviting lounge space, creating the perfect setting for relaxed Mediterranean living. Noble materials, refined finishes and clean architectural lines highlight the villa’s distinctive character, with every detail carefully designed to maximise light, views and the connection between indoor and outdoor living. Two parking spaces complete this exceptional property, ideally located close to local amenities while enjoying absolute tranquillity. A discreet address, an iconic architectural statement and an unparalleled Mediterranean

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.

Aucler International Immobilier
Phone : +33 6 15 44 06 08
aucler.immo@gmail.com
www.aucler-immo.com

lifestyle. A truly exceptional opportunity.









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.

Aucler International Immobilier
Phone : +33 6 15 44 06 08
aucler.immo@gmail.com
www.aucler-immo.com









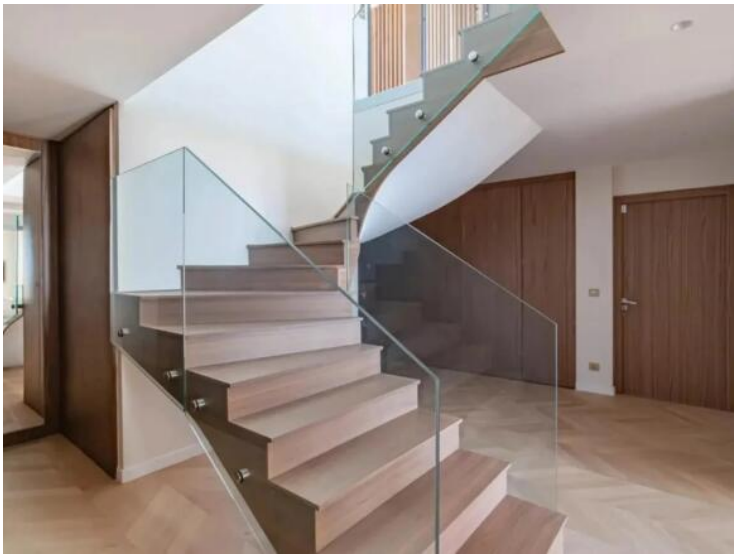


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

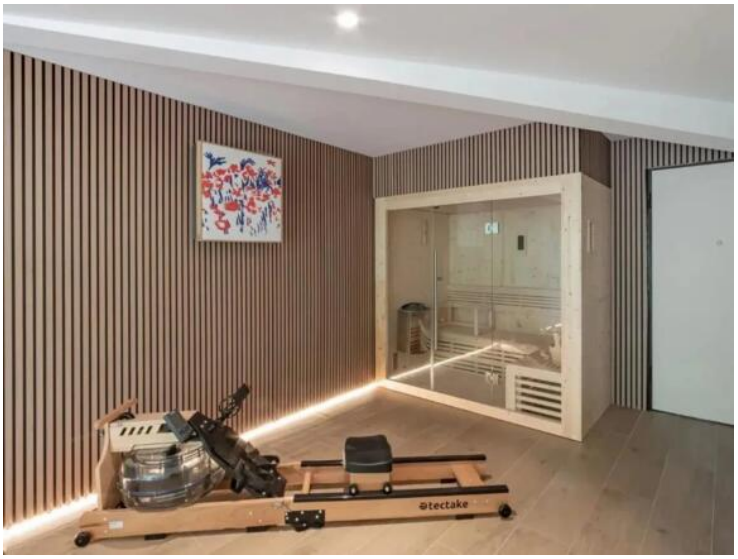
Aucler International Immobilier
Phone : +33 6 15 44 06 08
aucler.immo@gmail.com
www.aucler-immo.com



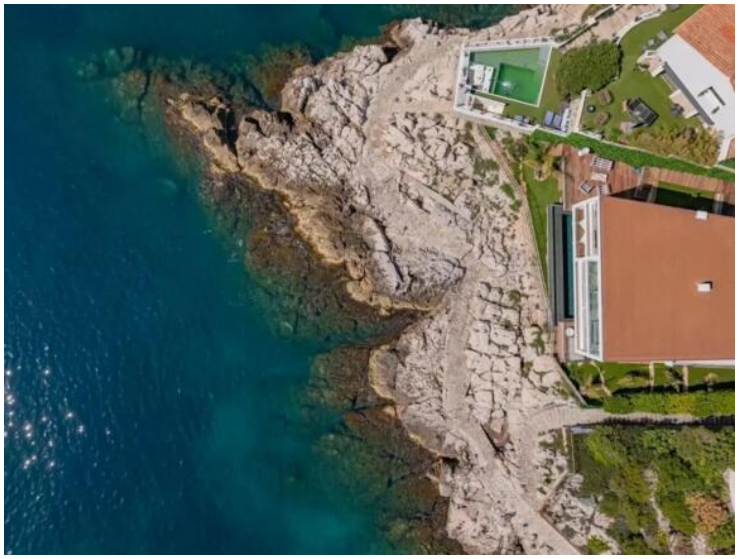








Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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