Magrey And Sons Monaco
2, avenue Saint Laurent
98000 Monaco
Phone : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.com



Co-Exclusivity - Gigaro La Croix-Valmer - Private domain - villa

For sale | Sole agent | 1 950 000 €

Product type **House**	*City* **La Croix-Valmer**	*Country* **France**	*Living area* **151 m²**
Land area **1 600 m²**	*Bedrooms* **5**	*Bathrooms* **5**	*Box* **1**
Condition **Work required**	*View* **Unobstructed view**	*Ref.* **83221**	

Located in a gated and highly sought-after estate in the heart of Gigaro, just a short walk from Lily of the Valley, this villa is within walking distance to Gigaro beach and La Brigantine. The property enjoys all the benefits of the Gigaro seafront while remaining peacefully tucked away at the edge of a protected natural area.

The existing 151 sqm house comes with two approved and cleared building permits for a complete renovation and extension. The authorized projects offer a total of 241 sqm of living space over two levels with views of the Gigaro hills:

Permit 1: On the ground floor, next to a double garage, the entrance leads into a dining area with a fully equipped kitchen, followed by a bright and spacious living room. A beautiful master suite with dressing room and bathroom enjoys both sunrise and sunset. Upstairs features 4 bedrooms, each with its own shower room, separate toilets, and a laundry room.

Permit 2: On the ground floor: a kitchen, dining area opening onto a bright living room, and 3 en-suite

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.

Magrey And Sons Monaco
Phone : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.com

bedrooms with dressing rooms, all with access to the pool area. Upstairs: 2 spacious en-suite bedrooms, each with a dressing room.

The entire home opens onto a west-facing terrace with a summer lounge and a dining area set back from the pool, which is south-west facing. The 9x4.5 m pool is set into a beautifully landscaped garden and opens onto a stunning view of the protected natural surroundings of Gigaro.

Gated estate, mains drainage, fiber optic internet, bordering a protected and unbuildable natural zone, permits approved and cleared of all appeals.









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.

MAGREY & SONS
LUXURY REAL ESTATE

Magrey And Sons Monaco
Phone : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.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.

MAGREY & SONS
LUXURY REAL ESTATE

Magrey And Sons Monaco
Phone : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.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.