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



Stunning villa with sea views

For sale — Sole agent — 3 690 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **+5 rooms**	*City* **Cannes**	*Country* **France**
Living area **321,70 m²**	*Land area* **4 000 m²**	*Total area* **379 m²**	*Bedrooms* **4**
Bathrooms **4**	*Cellar* **1**	*Exposure* **East**	*Ref.* **2270**

Situated on the hills above Golfe-Juan, between Cannes and Antibes, this elegant property enjoys a peaceful, leafy setting with sea views.

Set within beautifully landscaped grounds of over 3,000 sqm, the villa offers approximately 322 sqm of living space, complemented by a 63 sqm basement, and features generous proportions and carefully considered finishes.

The ground floor comprises an entrance hall, a study/library and spacious reception areas, including a double-height living room with fireplace, a dining room and a second sitting room, all opening onto the terrace and garden. A spacious kitchen with adjoining pantry and laundry room, as well as a bedroom and shower room, complete this level.

Upstairs, three en-suite bedrooms, each with a dressing room and bathroom, open onto terraces.

The basement features a gym, a spacious cinema room with billiards area and a wine cellar.

Outside, the landscaped garden features a large saltwater swimming pool, a summer kitchen with gas

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

barbecue, a shower room and extensive terraces ideal for entertaining.

A three-car garage and a workshop complete the property.









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





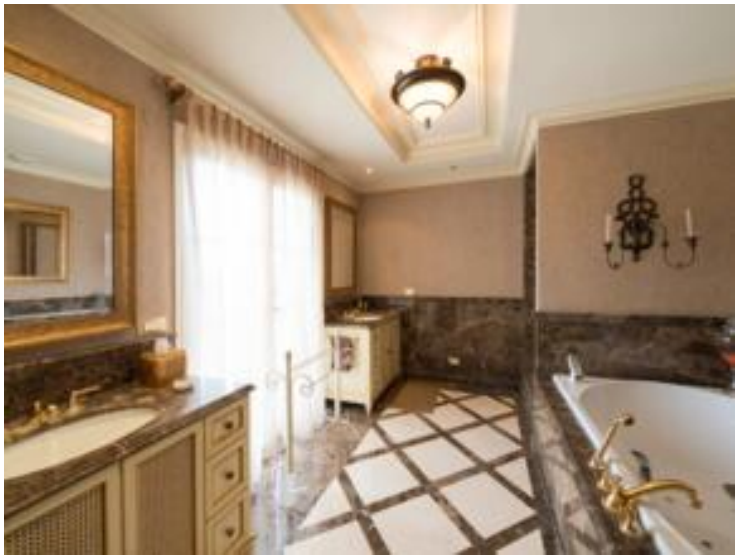



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

MAGREY & SONS
LUXURY REAL ESTATE

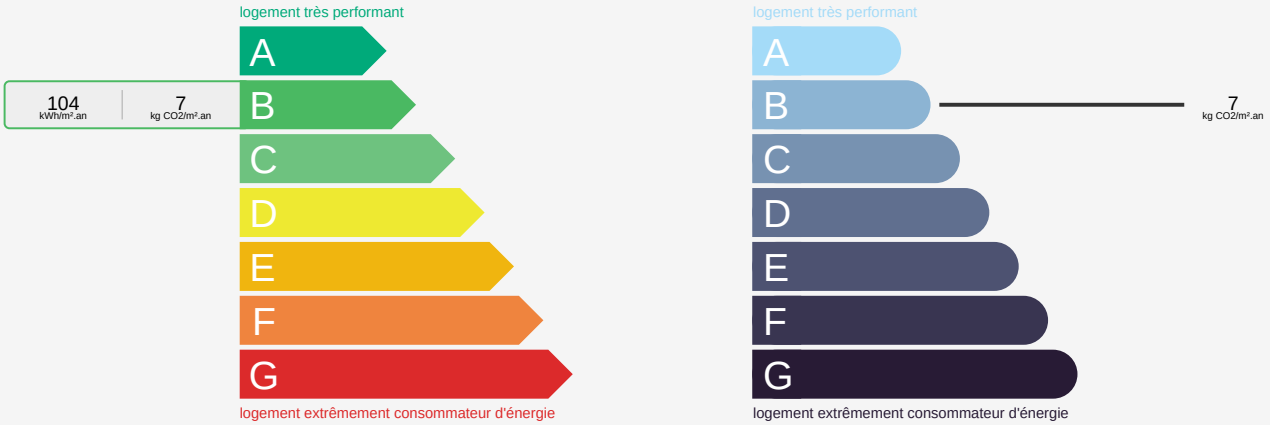
Magrey And Sons Monaco
Phone : +377 97 70 10 10
Fax : +377 97 70 10 11
monaco@magrey.com
www.magreymonaco.com







Diagnostique de Performances Énergétiques



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.