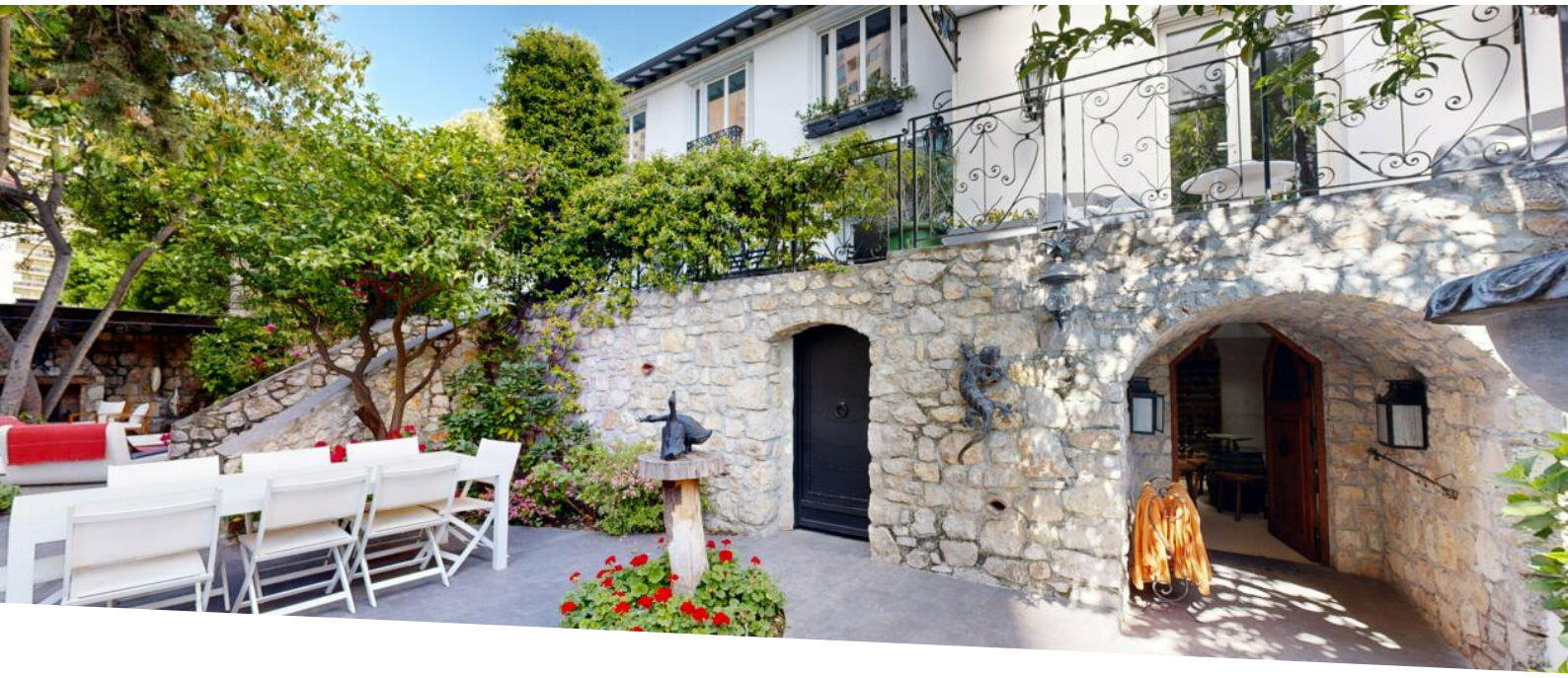
Coldwell Banker Etic Realty
15, boulevard Princesse Charlotte
98000 Monaco
Tél : +377 93 50 57 94
Fax : +377 93 50 58 54
eticimmobilier@gmail.com
www.eticimmobilier.com



VILLA - UNIQUE A MONACO

Vente

23 000 000 €

Type de produit **Villa**	*Nb. pièces* **6**	*Quartier* **La Rousse - Saint Roman**	*Ville* **Monaco**
Pays **Monaco**	*Superficie habitable* **328 m²**	*Superficie terrasse* **144 m²**	*Superficie jardin* **343 m²**
Superficie totale **1 486 m²**	*Chambres* **5**	*Salles de bains* **5**	*Box* **4**
Etat **Très bon état**	*Ref.* **VMC-2025-NELMARY**		

À la frontière de Monaco et de la France, la Villa Nelmary offre un cadre de vie unique. C’est la seule propriété à bénéficier d’un vaste jardin paysager et d’une piscine privée tout en étant intégralement soumise au régime juridique
monégasque. Dominant la Méditerranée, cette villa offre un art de vivre rare, où élégance et confort s’inscrivent dans un panorama ouvert sur la Principauté et la Riviera française. Des espaces de vie lumineux et fonctionnels
Un ascenseur privatif dessert chaque niveau de la maison.

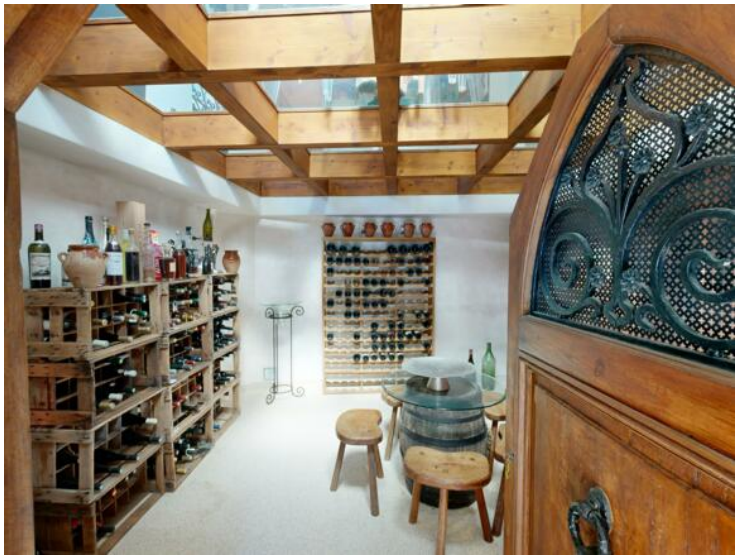
Au rez-de-chaussée, le séjour en marbre s’ouvre sur une large terrasse conviviale, tandis que la salle à manger attenante communique avec une cuisine haut de gamme indépendante. Un bureau complète ce niveau. Le sous-sol abrite une cave à vin climatisée et un garage pouvant accueillir quatre véhicules.
Des espaces privés pour vivre en toute quiétude
À l’étage, quatre suites disposent chacune de leur salle de bain et d’un accès à une terrasse-solarium. En rez-dejardin, un appartement indépendant, idéal pour des invités ou du personnel, comprend un séjour, une cuisine

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.

équipée, une chambre et une salle d’eau. Une villa tournée vers la nature
Au coeur d’un jardin paysager d’environ 700 m², la piscine chauffée, aux allures de jacuzzi à ciel ouvert, offre un espace privilégié pour la détente. Cheminées extérieures, terrasses ombragées et essences méditerranéennes
créent une atmosphère rare. Un accès privé permet de rejoindre une parcelle-garage située en Principauté.
Point fort : Bien que partiellement située en territoire français, la propriété est entièrement enregistrée à Monaco, offrant ainsi les avantages juridiques et fiscaux du régime monégasque.
Une opportunité unique
Entre Monaco et la Riviera, la Villa Nelmary incarne un art de vivre exceptionnel, alliant confort, prestige et intimité
– une opportunité rare sule marché immobilier.

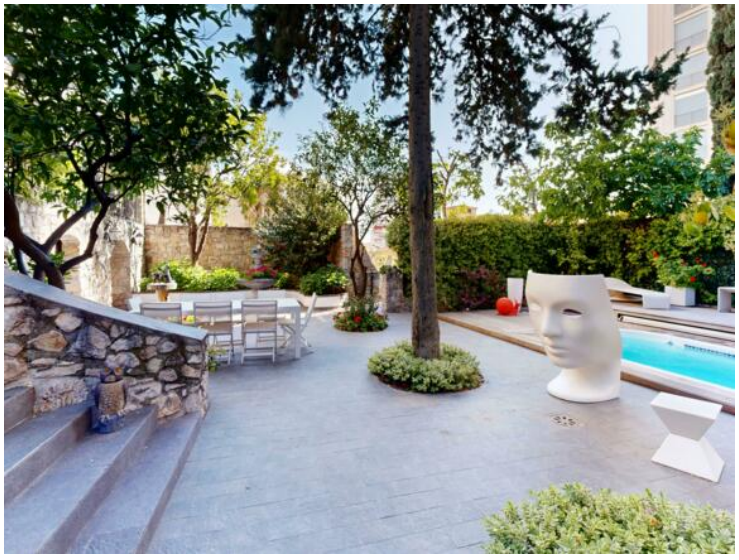
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

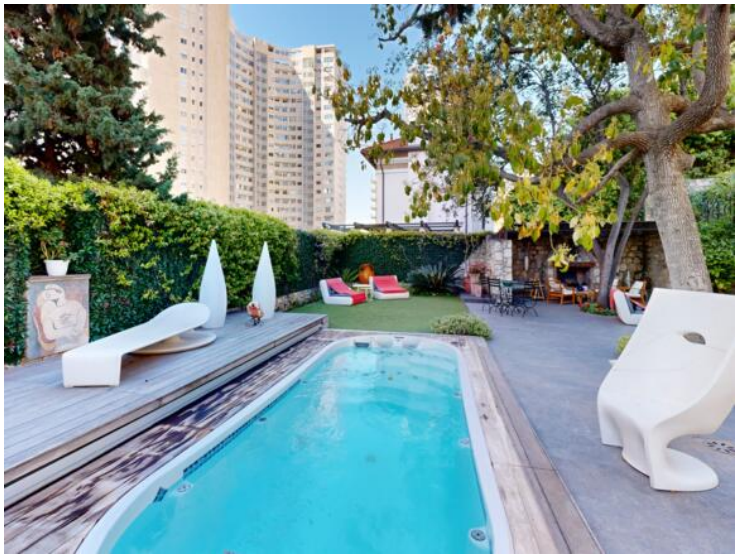
Coldwell Banker Etic Realty
Tél : +377 93 50 57 94
Fax : +377 93 50 58 54
eticimmobilier@gmail.com
www.eticimmobilier.com



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.

Coldwell Banker Etic Realty
Tél : +377 93 50 57 94
Fax : +377 93 50 58 54
eticimmobilier@gmail.com
www.eticimmobilier.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.