



## Superbe Villa "Les pieds dans l'Eau"

Location

300 000 € / mois

Type de produit <b>Villa</b>	Nb. pièces <b>6</b>
Immeuble <b>Les Villas du Sporting</b>	Quartier <b>Larvotto</b>
Superficie habitable <b>680 m<sup>2</sup></b>	Chambres <b>4</b>
Salles de bains <b>4</b>	Parkings <b>+5</b>
Cave <b>1</b>	Etat <b>Très bon état</b>
Date de libération <b>septembre 2025</b>	Ref. <b>MNO170031</b>

Luxeuse villa les pieds dans l'eau installée, le long des plages du Larvotto offrant des services haut de gamme, une piscine privée, des jardins luxuriants et un accès direct à la mer pour la baignade.

Cette magnifique villa offre une surface habitable de 680 m<sup>2</sup> et se situe sur la presqu'île du Larvotto, avec une vue mer panoramique exceptionnelle, un accès direct à la mer pour la baignade et à quelques minutes de la plage.

- La villa se compose comme suit :

- **Rez-de-chaussée :**

- Un hall d'entrée ouvrant sur un vaste salon avec plafonds double hauteur
- Une salle à manger



- Un bureau
- Deux chambres avec salle de bains et dressings en suite

Toutes ces pièces donnent sur la piscine chauffée privée et sa terrasse

- Une cuisine équipée
- Une pièce pouvant être aménagée en salle de sport
- Des toilettes invités

• **1er étage :**

- Deux chambres avec salle de bains, dressings et terrasses en suite

• **Niveau -1 :**

- Une vaste pièce de 140 m<sup>2</sup> pouvant être aménagée en salle de cinéma, avec une vue spectaculaire sur l'intérieur de la piscine
- Un local de rangement
- Une buanderie équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge
- Un bureau pour le personnel avec douche et toilettes
- Un parking privé pouvant accueillir jusqu'à 6 véhicules

Un ascenseur intérieur dessert tous les étages.

La villa est louée non meublée. Une location avec le mobilier actuel peut être envisagée en option. Les charges sont comprises dans le loyer (électricité, eau, climatisation, entretien de la piscine et des jardins).

Le loyer est révisé chaque année selon l'indice BT01, avec un seuil minimum d'augmentation de 5 % par an.

Les résidents bénéficient de l'accès aux piscines et au centre de fitness du Monte-Carlo Bay Hotel & Resort (4 abonnements nominatifs). Concierge disponible 24h/24.





