LIMANDAT REAL ESTATE
57 avenue Paul Doumer
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Tél : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr



Beausoleil Villa belle époque XXe - à deux pas de la Principauté

Vente

2 380 000 €

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **+5 pièces**	*Ville* **Beausoleil**	*Pays* **France**
Superficie habitable **180 m²**	*Superficie terrain* **350 m²**	*Chambres* **4**	*Salles de bains* **2**
Box **1**	*Vue* **Vue dégagée**	*Exposition* **Sud**	*Ref.* **86009379**

de Monaco Beausoleil, idéalement située, élégante villa belle époque du XXe siècle, d'environ 180 m² habitables, en bordure immédiate de la Principauté de Monaco, dans le secteur le plus prisé et résidentiel de Beausoleil, avec vue sur la mer et la ville.

Edifiée sur un terrain d'environ 350 m2 avec arbres fruitiers et clôture végétalisée, cette demeure à l'atmosphère intimiste et paisible, se distingue par un cadre de vie exceptionnel.

Au rez-de-chaussée, dès l'entrée, le ton est donné : escalier en marbre surmonté d'une rampe en bois d'époque avec fer forgé et de grandes fenêtres laissant entrer une belle lumière naturelle, vaste séjour traversant avec salon et salle à manger aux volumes généreux, cheminée. Une cuisine équipée indépendante avec cellier, dressing et toilette séparé. Une vaste terrasse plein sud prolongeant idéalement et harmonieusement l'espace de vie.

Au premier étage, une chambre de maître avec cheminée, un bureau, un dressing, une salle home cinéma de haut niveau, une salle de bain avec wc et une terrasse. Maison de style créant une harmonie entre charme

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.

d’époque et fonctionnalité contemporaine.

Grâce à de grandes fenêtres vitrées d’époque et ses belles hauteurs sous plafonds, (3 mètres) la villa bénéficie d’un bel ensoleillement et d’une élégance naturelle.

A l'étage inférieur, une grande chambre, une salle de douche avec wc et un dressing. Possibilité d’un total de 4 chambres dans la maison

Les extérieurs, soigneusement aménagés et paysagés, accueillent aussi un jacuzzi 8 places sous abri pour pouvoir en profiter toute l’année, un practice de golf et la possibilité d’intégrer une piscine.

Autre atout non négligeable, un garage de 22 m² avec porte automatique, rangements aménagés et accès direct à la villa, plus une place de stationnement réservée à l’extérieur ainsi qu’un abri de jardin viennent compléter ce bien rare.

Cette villa belle époque rare conjugue un charme classique, un confort contemporain et un positionnement exceptionnel, à deux minutes de la Principauté de Monaco.

Parmi les prestations :
• Salle home cinéma privée haut de gamme.
• 16 panneaux photovoltaïques avec batterie.
• Chauffage et eau chaude au gaz de ville.
• Climatisation réversible à tous les étages.
• Vidéophone, alarme, vidéosurveillance 24/24, et sas de sécurité à l’extérieur.
• Arrosage automatique et éclairage extérieur.

Proche toutes commodités.

Possibilité si besoin de transformer, le premier étage en 3 chambres et deux salles de bains, avec wc et dressing.
Une propriété atypique, mêlant le raffinement d’autrefois à la modernité d’aujourd’hui dans un emplacement exceptionnel aux portes de Monaco.

Destinée aux amateurs de belles demeures, sensibles à l’âme des lieux, cette villa saura vous séduire par ses qualités intemporelles et son charme d’antan.

Honoraires charge vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques georisques.gouv.fr

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.

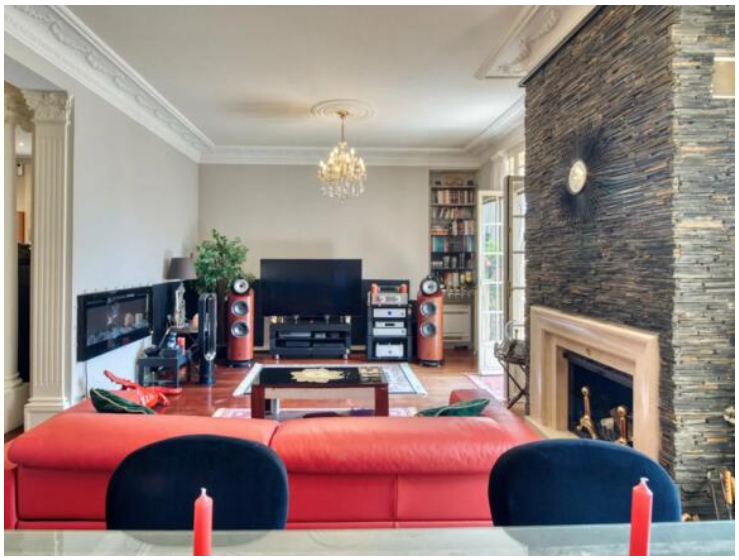
LIMANDAT REAL ESTATE
Tél : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr













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.

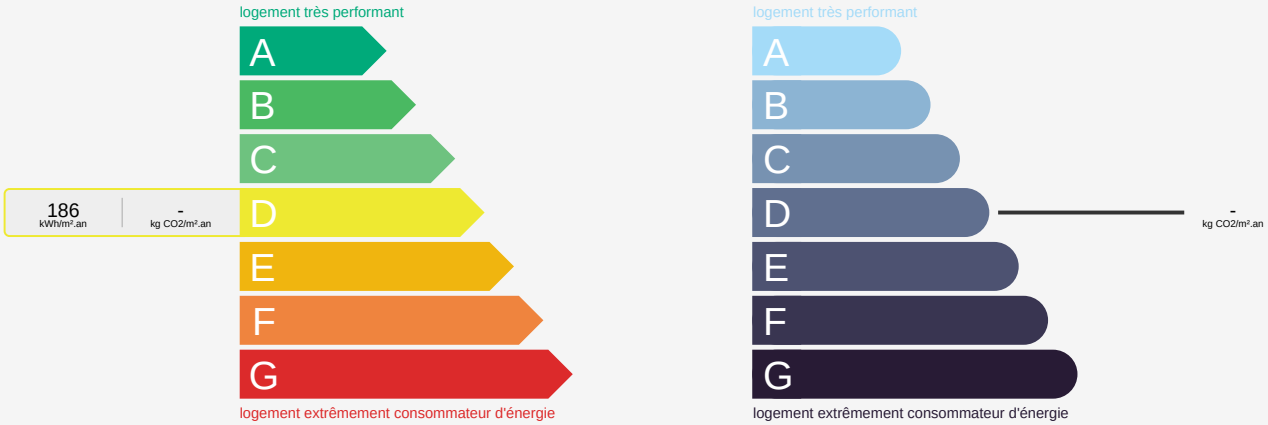
LIMANDAT REAL ESTATE
Tél : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr







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.