Exclusive Estate Monaco
23 Bd Princesse Charlotte
98000 Monaco
Julie Folques
Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc



Villa À Découvrir Absolument

Vente

2 490 000 €

Type de produit **Villa**	*Nb. pièces* **5 pièces**	*Quartier* **Comte de Falicon**	*Ville* **Nice**
Pays **France**	*Superficie habitable* **310 m²**	*Superficie terrasse* **120 m²**	*Superficie terrain* **2 100 m²**
Chambres **3**	*Salles de bains* **3**	*Parkings* **+5**	*Caves* **2**
Box **2**	*Etage* **RDC**	*Vue* **mer et coline**	*Exposition* **sud-ouest**
Date de libération **Rapidement**	*Ref.* **EEM-VF-116**		

Profitez d'une expérience unique en visitant cette propriété à l'architecture provençale, synonyme d'une qualité de construction exceptionnelle.

Idéalement située en position dominante dans un secteur résidentiel prisé, à proximité du charmant village de Falicon (classé 9e Village de France pour son art de vivre par le JDD le 19/01/2020) sur les hauteurs de Gairaut, cette propriété se distingue comme un produit rare sur un marché très convoité.

La villa, d'une superficie habitable totale dépassant les 300 m2, offre une vue panoramique époustouflante, comprenant une magnifique vue sur la mer. Impeccablement entretenue, elle se démarque par son agencement optimal et l'utilisation exclusive de matériaux nobles d'une qualité exceptionnelle.

Caractéristiques principales :

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.

- Somptueuse entrée
- Salle à manger élégante
- Salon raffiné
- Bureau bibliothèque avec une hauteur sous plafond de 5m et poutres apparentes
- Chambre de maître avec baignoire-douche bal néo
- Deux grandes chambres à l'étage avec balcon et vue mer imprenable
- Belle salle de bain avec baignoire et WC
- Caves exploitables avec un sous-sol entièrement résiné (sols et murs)
- Deux boxes fermés, deux places de stationnement couvertes et possibilité de garer jusqu'à 12 voitures
- Terrain d'environ 2200 m2 avec piscine à débordement offrant une vue panoramique sur la mer
- Diverses terrasses pour profiter pleinement de l'extérieur
- Accès sécurisé par les caves avec une porte blindée

De plus, la propriété est équipée d'un système d'alarme complet comprenant six caméras discrètement dissimulées, assurant une tranquillité d'esprit totale.

Ne manquez pas l'opportunité de découvrir ce joyau immobilier unique dans un cadre exceptionnel !





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.

Exclusive Estate Monaco
Julie Folques
Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc







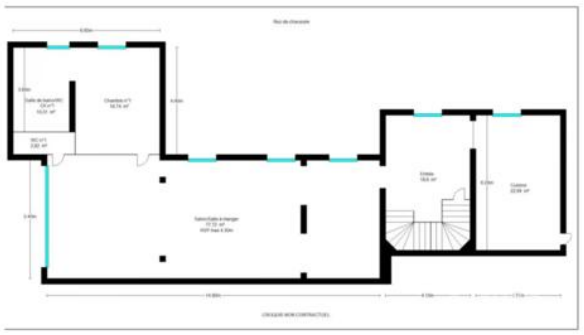


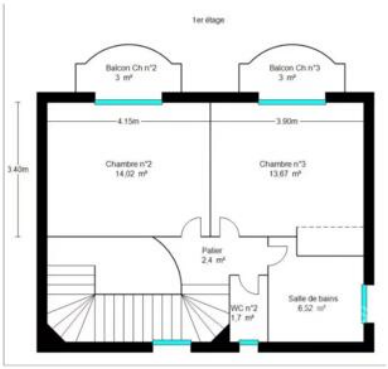




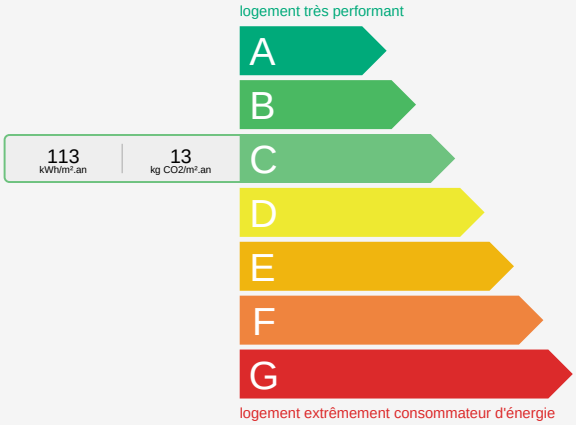
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

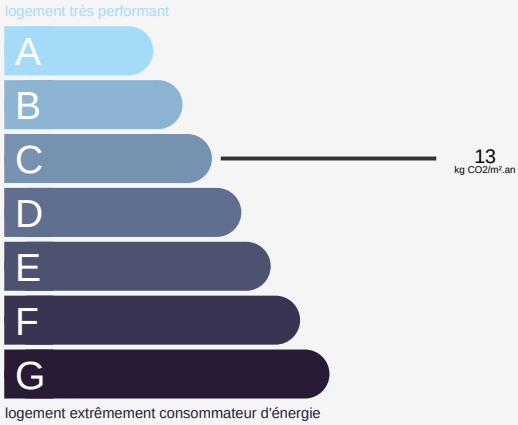
Exclusive Estate Monaco
Julie Folques
Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc





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.