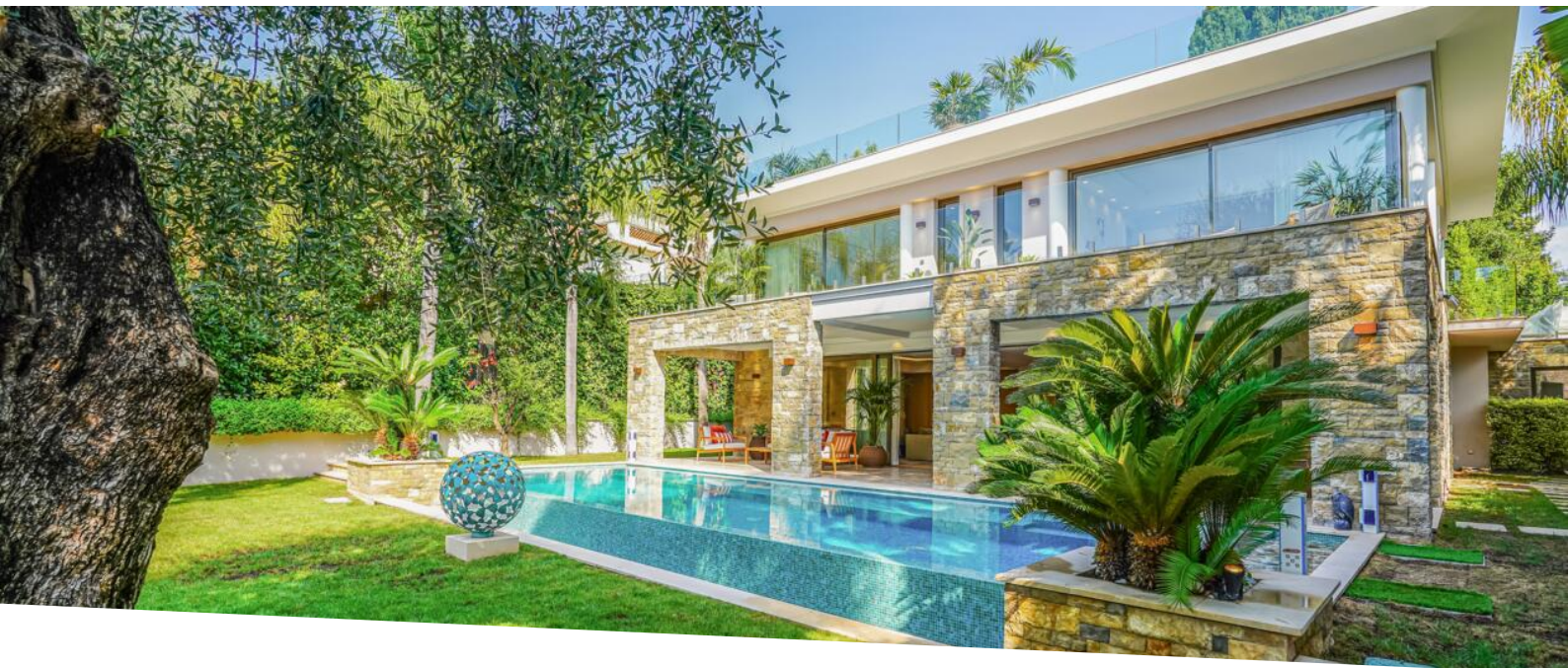


CO-EXCLUSIVITÉ - SAINT-JEAN-CAP-FERRAT - VILLA DE
PRESTIGE

Vente

Co-Exclusivité

14 900 000 €

Type de produit Villa	Nb. pièces +5 pièces
Ville Saint-Jean-Cap-Ferrat	Pays France
Chambres 5	Salles de bains 5
Parking 1	Etat Prestations luxueuses
Vue Vue dégagée	Date de libération Libre
Ref. VF1653	

Au cœur de Saint-Jean-Cap-Ferrat, cette villa contemporaine bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité du village, du port et des plages. Elle dispose de cinq chambres, d'une piscine, d'un espace bien-être avec spa et salle de fitness, d'un cinéma privé, ainsi que d'un exceptionnel toit-terrasse de 166 m². Quatre stationnements complètent cette propriété.

Au cœur de Saint-Jean-Cap-Ferrat, dans un environnement résidentiel particulièrement recherché, cette propriété d'exception bénéficie d'une situation privilégiée à proximité des plages, des restaurants et des commerces de proximité, avec un accès direct au village et au Port. Implantée sur un terrain plat, la propriété séduit également par son architecture moderne.

La villa se développe sur plusieurs niveaux et offre une distribution particulièrement élégante, associant vastes espaces de réception, espaces privés et prestations dédiées au bien-être et aux loisirs. Elle bénéficie également d'une piscine, parfaitement intégrée aux espaces extérieurs.



Au rez-de-chaussée, une entrée mène à un vaste espace de réception composé d'un séjour et d'une salle à manger, ainsi qu'à un bureau. Ce niveau comprend également une cuisine, plusieurs dégagements, des toilettes invités ainsi qu'un studio indépendant bénéficiant de sa propre salle d'eau.

Au niveau inférieur, un palier dessert plusieurs espaces techniques et de service, ainsi qu'un véritable espace dédié au bien-être et au divertissement. On y trouve notamment un local technique électrique, un débarras, un local destiné à la machinerie de la piscine, une salle de fitness, un vestiaire, un espace spa, une cave à vins ainsi qu'une salle de cinéma privée avec ses toilettes. Une buanderie et un local destiné au cumulus complètent ce niveau.

Au premier étage, un palier dessert quatre chambres, chacune bénéficiant de sa propre salle d'eau ou salle de bains privative. Les trois premières chambres disposent chacune d'une salle d'eau, tandis que la quatrième bénéficie d'une salle de bains.

Au dernier niveau, la villa bénéficie d'un exceptionnel toit terrasse d'une superficie de 166,58 m², offrant un vaste espace extérieur privatif idéal pour profiter du cadre privilégié et de l'art de vivre méditerranéen.

La propriété dispose par ailleurs de quatre places de stationnement, dont deux couvertes.

Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf stipulation contraire prévue au mandat.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1910 € et 2650 €. Prix moyens des énergies indexés en 2021.

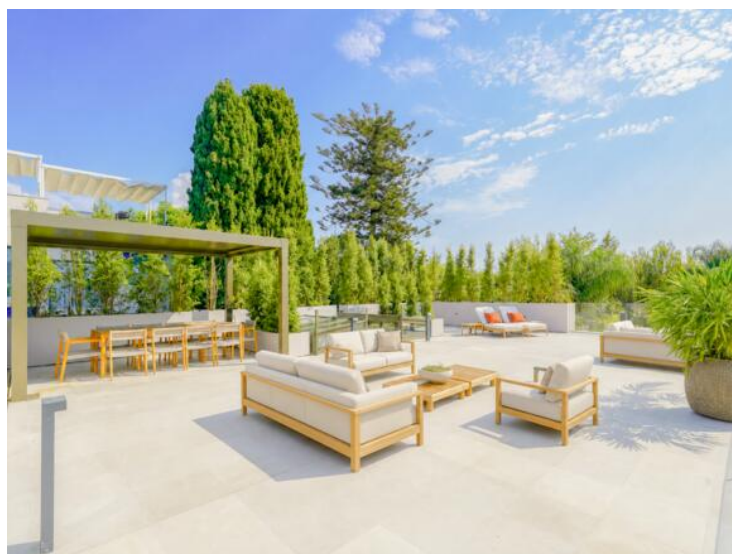
Le bien n'est pas soumis au régime de la copropriété.

Bien soumis à un état des risques naturels et des pollutions consultables sur le site Géorisques : <https://georisques.gouv.fr/>

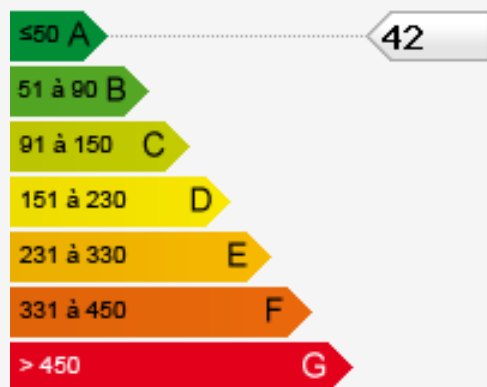








Consommations énergétiques



Émissions de gaz à effet de serre

