



## Villa au bord de l'eau luxueusement restaurée dans un emplacement privilégié

Vente

49 950 000 €

Type de produit <b>Maison</b>	Nb. pièces <b>+5 pièces</b>	Ville <b>Roquebrune-Cap-Martin</b>	Pays <b>France</b>
Superficie habitable <b>800 m<sup>2</sup></b>	Superficie terrain <b>10 030 m<sup>2</sup></b>	Chambres <b>8</b>	Etat <b>Neuf</b>
Meublé <b>Oui</b>	Ref. <b>7162275</b>		

Villa au bord de l'eau luxueusement restaurée dans un emplacement privilégié Propriété pieds dans l'eau luxueusement restaurée, exposée plein sud de plus de 800 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1 hectare) avec une vue imprenable sur Monaco tandis que le Cap Ferrat et le Cap d'Antibes étant au loin est située aux portes de Monaco, dans le domaine le plus privé de la Côte d'Azur.

La propriété est incroyablement historique : il s'agissait des anciennes propriétés du célèbre banquier Albert Kahn au siècle dernier.

Les principales caractéristiques de la Villa :

Prix sur demande 8 chambres - plus de 800 m<sup>2</sup> habitables 6 chambres sont dans la maison + appartement 2 pièces indépendant + suite d'invités jardin)

Rez-de-Chaussée (225 m<sup>2</sup>) ou Niveau Réception : 220 M<sup>2</sup> (3,40 m de hauteur sous plafond) Salle de réception double Salon Salle à manger Salle à manger d'été (vue sur la piscine et le jardin Grandes chambres (2





supplémentaires)

- s'ouvrant sur le parc et la mer, l'espace laverie et personnel accessible par une entrée de service, un home cinéma, et l'espace fitness Cave à vin (à l'entrée) Bureau Véranda d'hiver donnant sur le jardin Escalier spectaculaire en marbre de Carrare Grandes terrasses autour Ascenseur en verre à 3 niveaux et la tour

Niveau 2 : 235 m2 (3,40 m de hauteur sous plafond) 4 chambres Suite parentale de 90m2 (chambre, salon, immense salle de bain et grand dressing) avec Terrasse privative 3 autres Grandes Chambres avec leur salle de bain dont une suite sur 2 niveaux dans la tour avec vue à 360°

Premier étage (230 m2):

Suite parentale (100 m2) Salon Terrasse privée Grande salle de bain en marbre de Carrare, comme toutes celles de la maison Grand Dressing

Deuxième étage: 3 Chambres (spacieuses) à l'étage dont la suite nichée dans la tour Gym Sauna (dans la salle de gym) et un grand couloir menant aux bains (salle de douche invités) et à la piscine Le garage peut accueillir 2 voitures d'autres espaces peuvent être facilement disponibles.

Appartement 2 pièces pour le personnel

Parc de 1 hectare

- le parc d'1 hectare entièrement paysagé comprend de nombreuses essences rares, et des arbres centenaires, une grande pelouse plongeant dans la mer et des allées pavées à l'ancienne

La piscine de 14 mètres côtoie la grande bleue. Sur le chemin, un bassin avec un jet d'eau rafraîchit l'atmosphère. Espace détente !

Jardin niveau 0 2 Suites au niveau du jardin Salle de cinéma Espace personnel Buanderie Espace restauration Grand espace Fitness avec grand Salle de sport ouverte sur le jardin Sauna Accès à la piscine, douche et toilettes, cabanon

Suite d'amis dans le jardin (40 m2) Terrasse privée Parking fermé 2 voitures

Appartement de Personnel Indépendant 2 Pièces Cuisine Salle de bains

Le Parc : paysager de 1,1 hectare Accès direct à la mer La Piscine (chauffée) - 14 m x 5 m Alarme de piscine intégrée Bain de soleil

3 niveaux : 2 niveaux sont au rez-de-chaussée La petite tour si caractéristique qui surplombe la place Escalier avec un jeu de lampes descendant sur plus de 14 mètres

Le domaine est clos, gardé jour et nuit par des agents de sécurité, assurant une parfaite sécurité.

Les riches monégasques ont les pieds sur terre. Certaines propriétés ont leur propre hélicoptère. Vous pouvez également accoster le domaine en bateau, sur l'un des débarcadères à proximité, les Royaux (l'Impératrice Eugénie) y organisaient leurs somptueuses fêtes.











