



## Un rêve en bord de mer au Cap de Nice

8 700 000 €



### VISITE GUIDEE :

Idéalement située en première ligne, cette villa contemporaine offre un cadre de vie exceptionnel, les pieds dans l'eau. Son architecture moderne et ses vastes ouvertures mettent en valeur un panorama unique sur la mer et le Cap Ferrat, baignant chaque espace de lumière naturelle.

Dès l'entrée, le regard est attiré par l'immensité bleue qui semble s'inviter à l'intérieur. Le vaste séjour, composé d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte, crée une atmosphère chaleureuse et élégante, parfaite pour savourer chaque instant face à l'horizon.

Côté nuit, la villa dispose de quatre chambres en suite, chacune offrant un espace intime et raffiné avec salle de bain et dressing. La suite principale, véritable havre de paix, s'ouvre sur une terrasse privée où le bruit des vagues accompagne chaque réveil.

Pensée pour le bien-être et la détente, la villa propose également une salle de sport, un espace massage et un sauna, invitant à des moments de relaxation absolue.

À l'extérieur, la magie opère avec une immense terrasse, une piscine à débordement semblant se fondre dans la mer et une cuisine d'été, idéale pour partager des instants privilégiés en famille ou entre amis.

Nichée dans un domaine sécurisé, à l'abri des regards et de l'agitation, cette propriété rare est une véritable invitation à la douceur de vivre. Un lieu d'exception où luxe et nature se rencontrent harmonieusement.

**REF: VF392**

### CARACTÉRISTIQUES



\*247 m<sup>2</sup>



Neuf



4



Exposition sud



Vue mer

\*surface commercialisable

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est précisé que les surfaces et mesures commercialisables à Monaco sont au nu extérieur des murs de façades et à l'entraxe des murs délimitant les parties communes de l'immeuble, cloisons gaines et porteurs inclus ainsi que les surfaces privatives extérieures. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre de vente est valable sauf en cas de vente, retrait de vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable.

19 AVENUE DU CAP DE NICE

NICE



Un rêve en bord de mer au Cap de Nice



19 AVENUE DU CAP DE NICE  
NICE



Un rêve en bord de mer au Cap de Nice



19 AVENUE DU CAP DE NICE  
NICE



Un rêve en bord de mer au Cap de Nice





Un rêve en bord de mer au Cap de Nice



19 AVENUE DU CAP DE NICE  
NICE



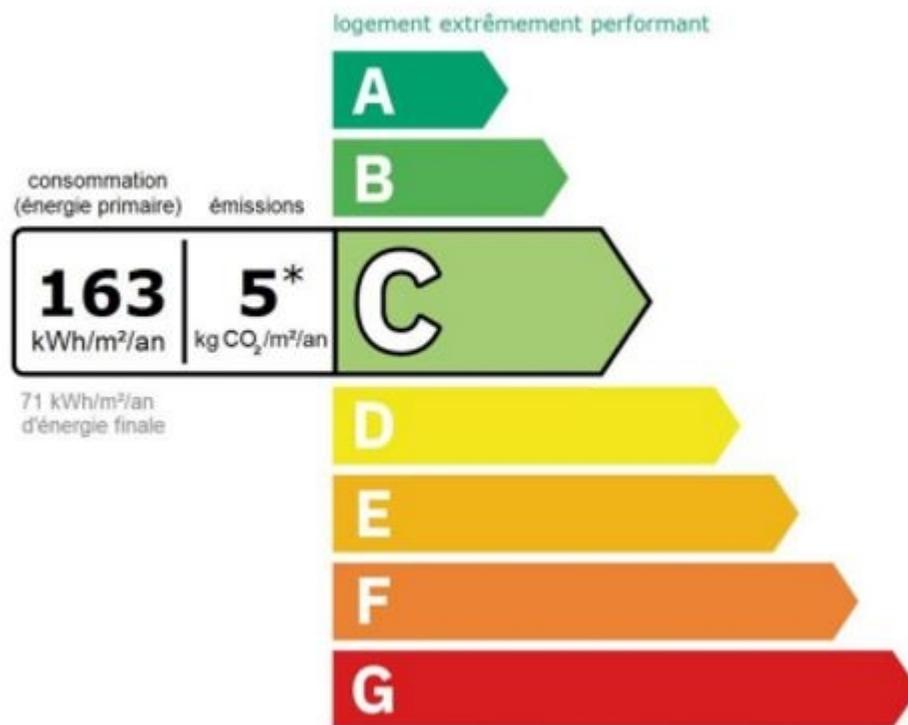
Un rêve en bord de mer au Cap de Nice





Un rêve en bord de mer au Cap de Nice

### Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A** — 5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes