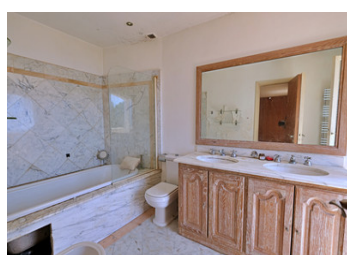


Rare propriété plein sud à St-Jean-Cap-Ferrat : vue mer, piscine, appartement indépendant et garage 3 voitures



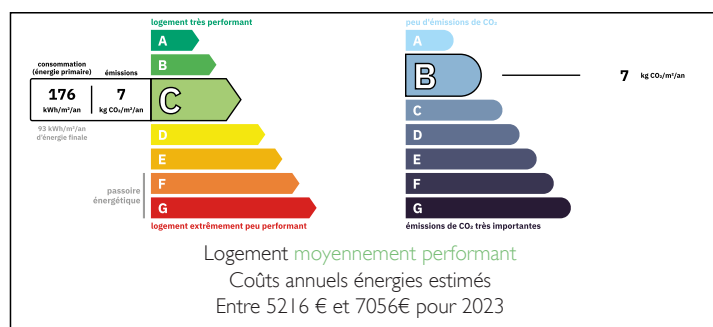
INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-Cap-Ferrat
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	350 m ²
Terrain:	3979 m ²

RÉSUMÉ

Située sur l'une des presqu'îles les plus prisées de la Côte d'Azur, cette villa plein sud bénéficie d'un emplacement calme et préservé, proche de la mer, du village, du port de Saint-Jean-Cap-Ferrat et proche du Grand Hôtel Four Seasons. Construite en 1990 et répartie sur trois niveaux, elle offre six chambres et six salles de bain, une cuisine séparée et une très vaste pièce de réception ouvrant sur les terrasses orientées au sud. Le niveau inférieur constitue un appartement indépendant avec son propre espace de vie, idéal pour les invités ou le personnel. À l'extérieur, un terrain arboré de près de 4 000 m² encadre une grande piscine et de généreuses terrasses, avec une vue sur la verdure et la mer. Trois garages et trois places de stationnement complètent le bien. Solide, la villa gagnera à être rafraîchie...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Le cadre

Saint-Jean-Cap-Ferrat compte parmi les adresses les plus discrètes et les plus recherchées de la Côte d'Azur, sur une presqu'île verdoyante entre Nice et Monaco. La villa occupe une position résidentielle calme, proche de la mer, du village et du port de Saint-Jean, et la profondeur de son terrain la préserve des vis-à-vis. Une telle intimité est de plus en plus rare sur le Cap.

La demeure

Construite en 1990, la maison se répartit sur trois niveaux et offre au total six chambres et six salles de bain. Le niveau de vie principal s'organise autour d'une très vaste pièce de réception qui s'ouvre par de larges portes cintrées sur les terrasses orientées au sud, à côté d'une cuisine séparée, de sorte que le quotidien et la réception circulent naturellement entre l'intérieur et l'extérieur. L'étage supérieur est dédié aux chambres, dont plusieurs disposent de leur propre salle de bain, dans une partie calme de la maison. Le niveau inférieur forme un appartement indépendant avec son propre espace de vie généreux et des pièces complémentaires, idéal pour les invités, la famille ou le personnel attaché à son indépendance.

Les extérieurs

Le terrain s'étend sur près de 4 000 m² et est planté d'essences méditerranéennes matures qui encadrent une piscine. Les terrasses orientées plein sud donnent sur la mer, et cette exposition assure une belle luminosité tout au long de la journée. Les matinées au bord de la piscine, les déjeuners à l'ombre et les longues soirées en terrasse s'y vivent...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 6119 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES