

## UNA VILLA D'ECCEZIONE A CAP MARTIN — DOVE LA RIVIERA SVELA I SUOI SEGRETI PIÙ BELLI

Riferimento 06190\_SS



### DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Ci sono indirizzi che non si raccontano, si vivono. Questa villa di prestigio a Cap Martin ne è l'esempio perfetto: un gioiello di 194 m<sup>2</sup> completamente ripensato da artigiani del dettaglio, situato in una delle zone più ricercate della Costa Azzurra, a pochi minuti a piedi da Monaco e dal mitico Sentiero dei Doganieri. Qui la storia della Riviera incontra l'architettura contemporanea con una grazia rara. Le facciate materiche con persiane azzurre, gli ulivi secolari che bordano la terrazza in pietra, la luce che la attraversa in ogni ora del giorno: tutto contribuisce a rendere questa proprietà fuori dal tempo, pur rispondendo ai più alti standard del lusso moderno. Spazi pensati per ricevere. Il piano terra si apre su un soggiorno inondato di luce naturale, dove il parquet a "spina di pesce ungherese" definisce subito il tono: eleganza senza ostentazione. La cucina d'autore in legno chiaro, completamente attrezzata, si integra perfettamente nello spazio. Al centro: un bar su misura in legno scanalato e marmo, pensato per serate lunghe, bicchieri tardivi e conversazioni che non vogliono finire. 4 suite, 4 atmosfere. Ogni camera dispone del proprio bagno privato — un lusso che si apprezza davvero solo dopo averlo provato. Suite Master: cabina armadio integrata, finiture minimaliste, volumi generosi — la camera che si impone da sola. Suite Mediterranea: ampi spazi di contenimento, luce diretta del giardino, spirito Riviera in ogni dettaglio. Suite Contemporanea: marmo bianco, doccia all'italiana, linee pulite — lusso puro, senza parole superflue. Suite di Charme (mansarda): travi a vista, letto rotondo, vasca freestanding di design e rubinetteria in rame spazzolato. La camera da cui non si ha voglia di uscire. Cosa fa la differenza. Posizione strategica: Cap Martin, tranquillità assoluta, a due passi da Monaco e dal Sentiero dei Doganieri. Giardino pianeggiante privato: terrazza in pietra, ulivi maestosi, nessun affaccio. Un raro spazio esterno nella zona. Comfort totale: aria condizionata reversibile in ogni ambiente, doppi vetri ad alte prestazioni, domotica. Ristrutturazione di alto livello: marmo, legno massello, rame spazzolato — materiali senza tempo. Versatilità: residenza principale, seconda casa di prestigio, o entrambe. Una villa 4 suite chiavi in mano a Cap Martin è un'opportunità che non torna spesso. Chi conosce il mercato lo sa bene. #DestinationRiviera

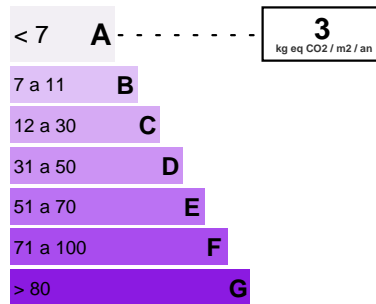
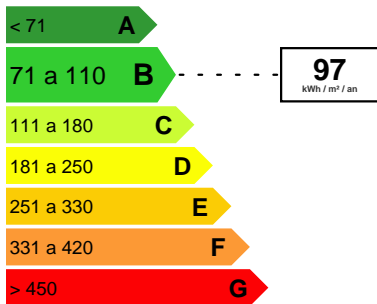
2 205 000 €

Destination Riviera

Lunedì: dalle 9.00 alle 19.00 Martedì: dalle 9.00 alle 19.00 Mercoledì: dalle 9.00 alle 19.00 Giovedì: dalle 9.00 alle 19.00 Venerdì: dalle 9.00 alle 19.00 Sabato: su appuntamento Domenica: Chiuso

## CARATTERISTICHE

Città	<b>Roquebrune-Cap-Martin</b>	Libero al momento della vendita :	<b>Si</b>
Superficie :	<b>194 m<sup>2</sup></b>	Onorario pagabile da :	<b>venditore</b>
Superficie Carrez :	<b>194 m<sup>2</sup></b>	Numero di pezzi :	<b>7 pezzi</b>
Numero di camere :	<b>4</b>	Superficie del terrazzo :	<b>350 m<sup>2</sup></b>
Superficie del giardino :	<b>50 m<sup>2</sup></b>	Giardino recintato :	<b>Si</b>
Tipo di parcheggio :	<b>Al di fuori</b>		



Data dell'audit energetico :









**Destination Riviera**

Lunedì: dalle 9.00 alle 19.00 Martedì: dalle 9.00 alle 19.00 Mercoledì: dalle 9.00 alle 19.00 Giovedì: dalle 9.00 alle 19.00 Venerdì: dalle 9.00 alle 19.00 Sabato: su appuntamento Domenica: Chiuso

