Alliance Immobilière Romande SA
Rue du Grand-Verger 9, 1920 Martigny
Tél. 027 722 01 07 – info@airsa-immo.com

À VENDRE · RÉF. AIR-2026-023

# A Vendre Somptueuse Villa Avec Vue Panoramique Sur Monte-Carlo

Italie

PRIX DE VENTE
**EUR 2'400'000.–**







## CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---|---|
| Type | **Maison / villa** |
| Transaction | **Vente** |
| Localité | **Italie** |
| Pièces | **6.5** |
| Chambres | **5** |
| Salles d'eau | **4** |
| Surface habitable | **420 m²** |
| Terrain | **2'400 m²** |
| Disponibilité | **Immédiatement** |
| Référence | **AIR-2026-023** |

## DESCRIPTION

A vendre somptueuse villa située sur une colline au-dessus de Bordighera, exposée sud-ouest dans une zone très verte et silencieuse, recevant le soleil du matin jusqu'au coucher.

L'emplacement de la villa et le soin apporté à la plantation du jardin assurent une intimité totale par rapport aux maisons voisines. Le panorama est unique et incontournable et permet de voir Bordighera, Menton, Monte-Carlo, Nice, Cannes et même au-delà jusqu'à Saint-Tropez.

Une rareté dans cette zone de Ligurie est de disposer autour de la villa d'une vaste zone plane dédiée au stationnement ; de plus, au sud, à côté de la maison, il y a un vaste espace où il est possible d'installer une piscine et de créer un espace de vie.

La distribution de la villa est la suivante :

- Rez-de-chaussée d'une surface de 100 m² :
- Hall d'entrée
- Salon avec cheminée Edilkamin et meubles bibliothèque
- Cuisine habitable avec des meubles en bois et du marbre de Carrare
- Une chambre


Document non contractuel, établi le 19.11.2026. Les surfaces et les informations sont données à titre indicatif. L'adresse exacte est communiquée lors de la prise de contact.

- Une salle de bain équipée d'un meuble sous-vasque en bois et pierre. Le sol est en céramique de qualité avec des carreaux faits à la main, la céramique décorative de la salle de bain est peinte à la main.

- Etage d'une surface de 95 m² :
- Quatre chambres (trois chambres donnent sur la mer)
- Deux salles de bain

La villa a été construite de manière à pouvoir être divisée en deux appartements indépendants si souhaité ; en effet, la chambre principale est équipée de raccords d'eau chaude/froide et d'évacuation pour une éventuelle transformation en cuisine. La chambre centrale est séparée de la chambre principale par un mur en placoplâtre avec isolation acoustique, le mur a été réalisé elles sont en PVC robuste de Finstral à double chambre, les volets roulants sont motorisés, il y a trois portes blindées à double lame. Les portes intérieures sont de Ferrero, de très bonne facture.

L'installation de chauffage et d'eau chaude est alimentée par une chaudière Vaillant.

Le sous-sol d'environ 220 m² est composé d'une grande cave, d'une salle de sport, d'une pièce avec raccordements eau chaude/froide et évacuation, d'une salle de bain, d'un grand garage équipé d'une fosse pour l'entretien de la voiture et d'un évier. La porte sectionnelle escamotable est équipée d'une télécommande. La maison est équipée de caméras permettant de voir depuis le téléphone portable, de plus le portail peut être ouvert à distance via une application dédiée.

L'installation d'arrosage du jardin est automatisée. Le système d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées est relié au réseau communal. Les grilles des terrasses et balcons sont en fer forgé comme le portail et le portillon piéton.

La villa est construite sur un terrain d'environ 2440 m². La construction de la villa a été terminée vers 2011.

Est inclus dans le prix de vente, un terrain agricole de 2 600 m² avec vue mer, pour un projet de construction dans le futur en cas d'affectation en zone constructible, dans le quartier Conca d'oro réputé pour son microclimat exceptionnellement protégé (on y cultive des fruits exotiques !) avec un climat méditerranéen parmi les plus doux et agréables d'Europe.

La maison peut être louée comme défini ci-dessous :
Loyer : 120.000,00 € hors frais d'agence (douze mois)
Charges : 24.000,00 €
Dépôt de garantie : 30.000,00 €

Merci de nous contacter pour des renseignements complémentaires et visites.

**Agences s'abstenir**

**Une visite ou un renseignement ?**
Tél. 027 722 01 07 — Mobile 079 486 56 98
info@airsa-immo.com — www.airsa-immo.com


Document non contractuel, établi le 19.11.2026. Les surfaces et les informations sont données à titre indicatif. L'adresse exacte est communiquée lors de la prise de contact.

## PHOTOS







Document non contractuel, établi le 19.11.2026. Les surfaces et les informations sont données à titre indicatif. L'adresse exacte est communiquée lors de la prise de contact.









Document non contractuel, établi le 19.11.2026. Les surfaces et les informations sont données à titre indicatif. L'adresse exacte est communiquée lors de la prise de contact.







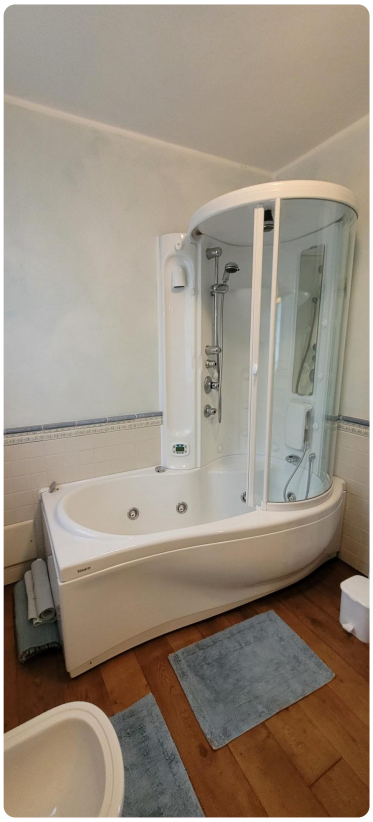


Document non contractuel, établi le 19.11.2026. Les surfaces et les informations sont données à titre indicatif. L'adresse exacte est communiquée lors de la prise de contact.











Document non contractuel, établi le 19.11.2026. Les surfaces et les informations sont données à titre indicatif. L'adresse exacte est communiquée lors de la prise de contact.









Document non contractuel, établi le 19.11.2026. Les surfaces et les informations sont données à titre indicatif. L'adresse exacte est communiquée lors de la prise de contact.







Document non contractuel, établi le 19.11.2026. Les surfaces et les informations sont données à titre indicatif. L'adresse exacte est communiquée lors de la prise de contact.





Document non contractuel, établi le 19.11.2026. Les surfaces et les informations sont données à titre indicatif. L'adresse exacte est communiquée lors de la prise de contact.