



Agency Presentation

# MICHAËL ZINGRAF

---

## CHRISTIE'S

---

## INTERNATIONAL

---

## REAL ESTATE

### *Plus de 40 ans de savoir-faire*

Référence de l'immobilier de prestige depuis 1977, Michaël Zingraf Real Estate est synonyme de confiance, d'intégrité, de discrétion et d'excellence. En 2012, le groupe familial azuréen est choisi comme affilié exclusif du réseau Christie's International Real Estate pour le Sud-Est de la France.

Ses 15 agences, implantées dans les lieux les plus emblématiques de la Côte d'Azur et de la Provence, mais aussi à Deauville et prochainement à Paris, offrent à la vente ainsi qu'à la location, un large portefeuille de propriétés et d'appartements d'exception et une gamme de services personnalisés et variés.

Reference in luxury real estate since 1977, Michaël Zingraf Real Estate remains synonym of trust, integrity, discretion and excellence. In 2012, the French family Group is chosen as the exclusive affiliate of Christie's International Real Estate for the South-East part of France.

Its 15 agencies, located in the most iconic places of the French Riviera, Provence, but also in Deauville and soon in Paris, offer for sale or to rent, a large portfolio of exceptional properties and apartments, as well as a wide range of personalized services.

*More than 40 years  
of know-how*



1330 bd Napoléon III - Pont Saint-Jean  
06230 Villefranche-sur-Mer  
+33 (0)4 93 88 99 99  
[www.michaelzingraf.com](http://www.michaelzingraf.com)

# HÔTEL PARTICULIER AUX PORTES DE MONACO

---





## HÔTEL PARTICULIER AUX PORTES DE MONACO

*À seulement quelques minutes à pieds du Monte-Carlo Country Club, des plages du Larvotto et du Boulevard d'Italie.*

Entièrement rénovée et offrant de magnifiques prestations, cette demeure de prestige d'environ 450 m<sup>2</sup> se compose au rez de chaussée d'un lumineux séjour/salle à manger ouvrant sur l'extérieur, une vaste cuisine attenante ainsi qu'un bureau. Au 1<sup>er</sup> étage, 2 suites avec dressings et salle de bains en suite, et au dernier étage une magnifique suite de maître. Au niveau inférieur, on retrouve pour les amateurs de Golf une salle professionnelle de Golf Training Virtuel

pouvant facilement être transformée en cinéma, une salle de jeux, un grand garage pour 3-4 voitures et enfin un appartement indépendant pour le personnel. Tous les étages sont desservis par un ascenseur. Le jardin, entièrement paysager et sécurisé, se compose quant à lui d'un superbe espace piscine avec pool house. Une opportunité unique d'acquérir un des rares hôtels particulier en frontière Franco-Monégasque.





Fully renovated and beautifully appointed, this prestigious residence of approximately 450 sqm comprises on the ground floor: a luminous living/dining room opening onto the exterior, large adjoining kitchen and study. First floor: 2 suites with dressing rooms and bathrooms, and a magnificent top floor master suite. Lower level, golf lovers will approve the pro Virtual Golf Training

Room that can easily be converted into a cinema, a playroom, a large 3-4 car garage and finally a separate staff apartment. Lift to all floors. The fully landscaped and secured garden is composed of a superb pool area with a pool house. A unique opportunity to acquire one of the few private mansions on the France-Monaco border.

Just a few minutes walk from the Monte-Carlo Country Club, the Larvotto beaches and the Boulevard d'Italie.

