

# Cagnes-sur-Mer - Un palais italien dans un écrin tropical, à quelques mètres des plages

Cagnes-sur-Mer

**Prix de vente : EUR (€) 2'500'000**

# Présentation

---

EXCLUSIVITÉ - À quelques pas des plages de Cagnes-sur-Mer, Villa Aïda se dévoile telle une demeure secrète, préservée au cœur d'un luxuriant jardin tropical d'environ 1 800 m². Édifiée en 1933, cette remarquable villa d'inspiration italienne et Belle Époque développe près de 340 m² habitables. Sa façade en pierre claire, ses colonnes, ses balustrades et ses escaliers majestueux évoquent les grandes demeures de villégiature de la Riviera. Les espaces de réception, aux volumes généreux, cultivent une atmosphère théâtrale et raffinée : parquet en point de Hongrie, moulures, ferronneries ouvragées, lustres en cristal et cheminée. Le salon s'ouvre sur un balcon, tandis que la salle à manger, la cuisine et le bureau composent un espace de vie élégant et convivial. Accessible par un superbe escalier en marbre, le dernier étage accueille une vaste suite principale avec cheminée, terrasse privative et salle de bains, ainsi que deux chambres supplémentaires, dont une avec terrasse. Deux autres chambres, une salle de bains et une buanderie occupent le rez-de-chaussée. À l'extérieur, la végétation luxuriante enveloppe la propriété et lui confère une intimité rare, comme un cocon hors du temps. Une maison de gardien indépendante complète cet ensemble singulier. La villa a bénéficié d'importantes rénovations, notamment la réfection de la toiture, de l'électricité et de la plomberie, ainsi que l'installation d'une chaudière au gaz neuve. Double vitrage, portail électrique et vidéosurveillance viennent parfaire ses prestations. Une propriété pleine d'âme, spectaculaire et confidentielle, offrant l'élégance d'un palais italien et la douceur de vivre de la Riviera, à quelques mètres de la mer. Classe énergie : C – Classe climat : B / Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 550 € et 3 500 € (année de référence 2021) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Représentée par Amélie DOLLÉ, agissant en sa qualité de prestataire habilité, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

**296.48 m²**  
Surface

**7.00**  
Pièces

**5**  
Chambres



# Galerie





# Informations techniques

## Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | 87156845     |
| Disponibilité | À convenir   |

## Surfaces

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Pièces            | 7      |
| Chambres          | 5      |
| Salle de bain     | 3      |
| Surface habitable | 296 m² |

## Bâtiment

|                 |      |
|-----------------|------|
| Construction    | 1933 |
| Exposition      | Sud  |
| Nombre d'étages | 3    |

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

