



VILLA JULIA

Côte d'Azur



Golfe de Saint-Tropez



- 1 Sainte-Maxime //**
Küstenort mit ruhiger Bucht, Sandstrand und Promenade, kleinen Lokalen, Musik und Kultur. Vom schönen kleinen Hafen dauert die Überfahrt nach Saint-Tropez nur 15 Minuten.
- 2 Plage Les Gabians //**
Badestrand direkt unterhalb der Domaine de Beauvallon mit Parkplatz und kleinem Restaurant mit ausgezeichnetem Essen.
- 3 Golf Club de Beauvallon //**
In direkter Nachbarschaft liegt der sehr gepflegte Golfplatz mit perfekten Grüns und wunderschönen Ausblicken auf den Golf von Saint-Tropez.
- 4 Port Grimaud //**
Kleine künstliche Lagunenstadt unweit der Villa Julia – Häuser im provenzalischen Stil, Wasserwege statt Straßen, schöne Restaurants und Geschäfte.
- 5 Saint-Tropez //**
Ein Hauch von Luxus – aber auch ein bezauberndes Städtchen mit kleinen schmalen Gassen, dessen Charme kaum jemand widerstehen kann.
- 6 Plage de Pampelonne //**
Ein 4,5 km langer Sandstrand etwa 2,5 km südöstlich von Saint-Tropez. Im Süden begrenzt durch das Cap Camarat, im Norden durch das Cap Pinet.
- 7 Le Club 55 //**
Von einigen als das berühmteste Strandlokal der Welt bezeichnet – in jedem Fall aber eine Institution mit viel prominentem Publikum.



Die Villa Julia liegt in der ruhigen und geschlossenen Domaine Bartole de Bauvallon zwischen Sainte-Maxime (4 km) und Port Grimaud (4 km) in der Bucht von Saint-Tropez. Die Domaine erstreckt sich über die Hügel oberhalb des Golf Clubs de Beauvallon. Die ersten Grundstücke der Domaine wurden bereits um 1910 erschlossen. Sie zeichnet sich durch große Grundstücke mit allein stehenden Villen, altem

Baumbestand und vielen gepflegten großen Anwesen aus. Der Eingang zur Domaine ist durch ein Gate mit Zugangscode gesichert. Vom Fuße der Domaine erreichen Sie das gegenüberliegende Saint-Tropez mit dem Boot innerhalb von wenigen Minuten. Das Grundstück der Villa Julia liegt eingebettet in einem herrlich angelegten Garten mit altem Baumbestand und Blick auf die Bucht.



SAINTE-MAXIME // Im Herzen des Golfs von Saint-Tropez gelegen, mit 11 km langer Küste und zahlreichen Stränden; direkt unterhalb der Villa Julia trifft man sich am Plage les Gabians.



Die Umgebung

Der Golf von Saint-Tropez gehört zu den schönsten und exklusivsten Ferienregionen der Welt. Diese Region inspirierte schon Pablo Picasso. Der Küstenabschnitt unterhalb der Villa Julia zwischen Port Grimaud und Sainte-Maxime ist ein beliebtes Reiseziel und wird als kleines Paradies zwischen Land und Meer bezeichnet – hier finden sich zahlreiche Strände und kleine Restaurants in entspannter familiärer Atmosphäre.

Sainte-Maxime, zeigt sich facettenreich – man kann hier das kulturelle Erbe der Altstadt erkunden, oder am 6 km langen Sandstrand Spaziergänge, Wassersport und Badefreuden genießen.

Am Abend laden schöne Bars und Restaurants in den Altstadtstraßen oder am Wasser zum Savoir Vivre ein. Im Sommer gibt es Live-Musik, Konzerte und Shows für jeden Geschmack.





PORT GRIMAUD // Ein Architekt und Visionär hat die Lagunenstadt vor etwa 50 Jahren erdacht und traditionelle Architektur behutsam in die Küstenlinie integriert. Sein Konzept: ein Dorf zu schaffen, in dem Land und Meer ineinander übergehen. Heute erinnern nicht nur die Namen der Restaurants an Venedig.



Port Grimaud

Häuser im provenzalischen Stil und geprägt von mediterranen Einflüssen und ein Bootsliegeplatz an jedem Haus, einander kreuzende Kanäle, Verkehrsberuhigung – eine kleine Stadt, in der es sich angenehm leben lässt und die mit Märkten und schönen Restaurants ebenso attraktiv für ihre Besucher ist.

Ramatuelle, Gassin oder Cogolin

Orte mit mittelalterlicher Architektur am Golf von Saint-Tropez oder inmitten der eindrucksvollen Hügellandschaft des Massif des Maures. Seit 1985 finden auf der antiken Freiluftbühne in Ramatuelle jährlich ein Festival für klassische Musik, das Festival de Théâtre et Variété de Ramatuelle und das Festival Jazz Ramatuelle statt.



SAINT-TROPEZ // Bewundert für seinen alten Yachthafen, gilt Saint-Tropez als der Hotspot an der Côte d'Azur.



Saint-Tropez

Saint-Tropez ist wohl der berühmteste Fischerort der Côte d'Azur, vielleicht auch der Welt. Eine der wichtigsten Attraktionen ist der legendäre Hafen, in dem beeindruckende Yachten anlegen. Zahlreiche exklusive Restaurants und Boutiquen sprechen internationale Gäste auf hohem Niveau an.

Saint-Tropez ist aber auch ein bezauberndes Städtchen mit kleinen schmalen Gassen, malerischen Vorhöfen und Olivenbäumen, dessen Charme kaum jemand widerstehen kann, wenn er sich einmal auf den kleinen

Hafenort eingelassen hat. Klassische französische Weinberge umranden die charmante Kleinstadt; auf den Weingütern wird feinsten Wein hergestellt und zu Verkostungen eingeladen. Die schönsten Ziele rund um Saint-Tropez sind jedoch zweifelsohne die Traumstrände. In und um die Stadt verteilen sich insgesamt sieben Strände auf einer Länge von über elf Kilometern. Anziehungspunkt sind hier die bekannten Strandclubs der Baie de Pampelonne, dem größten Sandstrand der Côte d'Azur und Hotspot für den internationalen Jetset.





Villa Julia

Die Neubauvilla, vom Architekten René Claude Leandri entworfen, befindet sich in exponierter Hanglage in der geschützten Domaine Bartole de Beauvallon. Von den Terrassen der Villa und dem Infinity-Pool hat man einen großartigen Panoramablick auf den Golf von Saint-Tropez und die umgebende Natur. Das Ambiente mit üppig begrünter Umgebung und traumhaft angelegten Gärten lässt nicht nur das Herz von Naturliebhabern höher schlagen. Aufgrund der strengen Bauauflagen und der harmonischen Häusergestaltung mit der für die Region typischen Architektur findet man hier eine intakte Natur und Idylle, die in Europa ihresgleichen sucht.

WOHNFLÄCHE GESAMT	292,17 m ²
NUTZFLÄCHE GESAMT	316,26 m ²
FLÄCHEN GESAMT	608,43 m ²

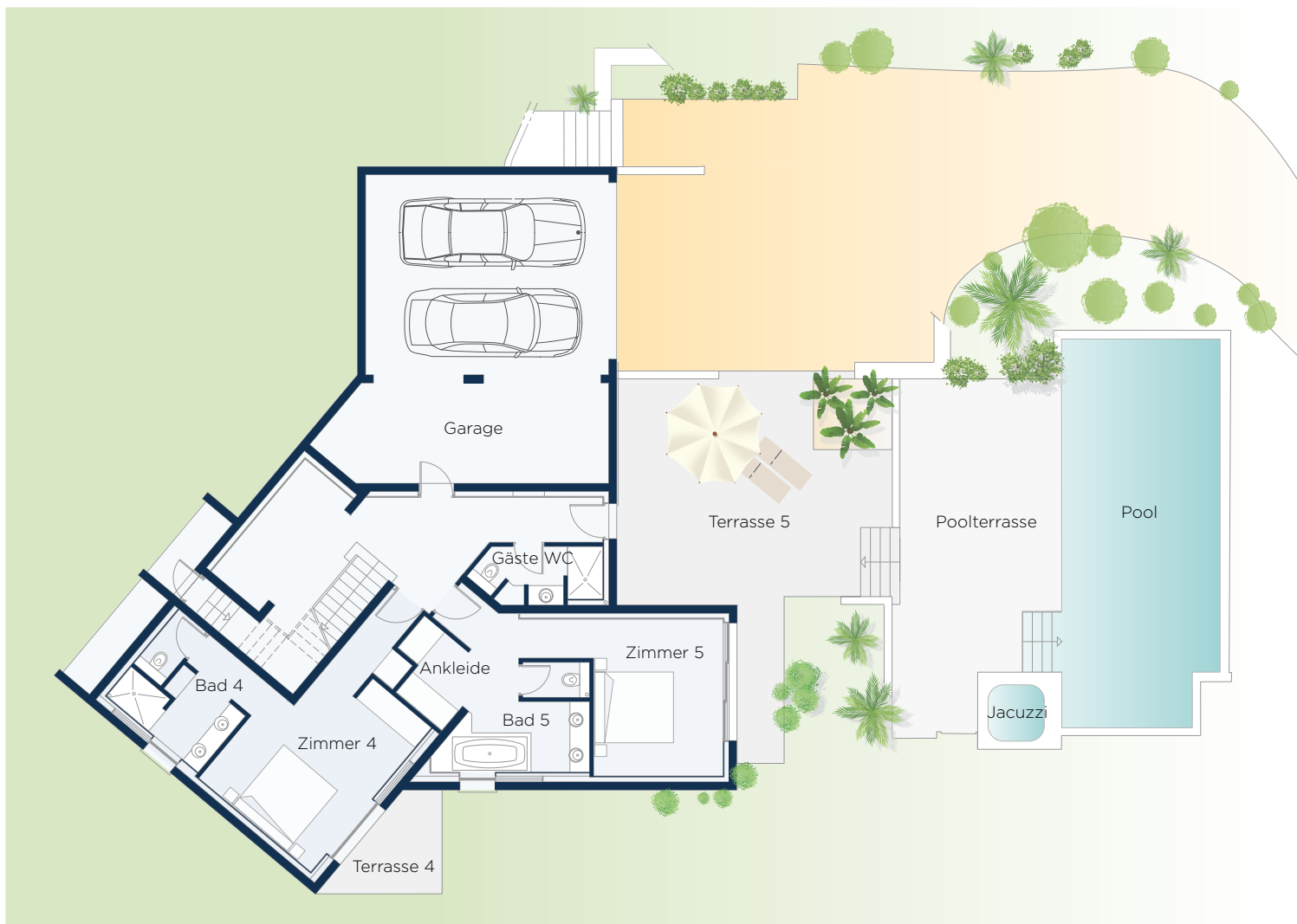
Villa Julia



WOHNFLÄCHE – GESAMT – OG	204,66 m²
NUTZFLÄCHE/TERRASSEN – OG	101,85 m²
FLÄCHEN GESAMT	306,51 m²

Obergeschoss

EINGANG	10,16 m²
ENTRÉE	18,75 m²
GÄSTE-WC	5,70 m²
HWR	11,32 m²
KÜCHE	22,33 m²
ESSZIMMER	27,34 m²
WOHNZIMMER	42,51 m²
LOGGIA TERRASSE 4	67,88 m²
FLUR	5,10 m²
ZIMMER 1	19,63 m²
ANKLEIDE	2,44 m²
BAD 1	8,53 m²
WC 1	1,34 m²
TERRASSE 1	9,33 m²
ZIMMER 2	12,43 m²
BAD / WC 2	4,61 m²
TERRASSE 2	8,49 m²
ZIMMER 3	17,07 m²
WC 3	1,62 m²
BAD 3	3,94 m²
TERRASSE 3	5,99 m²



Poolebene

FLUR	25,22 m ²
ZIMMER 4	19,12 m ²
BAD 4	6,78 m ²
WC 4	1,62 m ²
TERRASSE 4	5,58 m ²
ZIMMER 5	17,58 m ²
ANKLEIDE	4,90 m ²
WC 5	1,53 m ²
BAD 5	6,45 m ²
TERRASSE 5	39,80 m ²
GÄSTE-WC	4,31 m ²
GARAGE	50,60 m ²
POOLTERRASSE	39,95 m ²
POOL	67,64 m ²
JACUZZI	4,84 m ²
TECHNIKRAUM	6,00 m ²

WOHNFLÄCHE – POOLEBENE	87,51 m ²
NUTZFLÄCHE TERRASSEN GARAGE	101,98 m ²
POOL POOLTERRASSE JACUZZI	112,43 m ²
FLÄCHEN GESAMT	301,92 m ²





Objekthighlights

- // 3.036 m² Grundstück mit leichter Hanglage
- // beste Bausubstanz durch hochwertige Stahlbetonbauweise von Gebäude und Pool
- // Infinity Pool mit integriertem Jacuzzi und großer Poolterrasse
- // 608,43 m² Wohn- / Nutzfläche
- // 5 Schlafzimmer mit jeweils Bad En-Suite und eigener Terrasse
- // großzügiges, elegantes Wohnzimmer mit Kamin und Meerblick
- // offene Küche und großer Wohn-Essbereich mit anschließender Terrasse
- // Granitstein-Auffahrt zu den 3 Stellplätzen und der Doppelgarage
- // klimatisiertes Gebäude mit anspruchsvollen Features wie hochwertige Parkett- und Natursteinböden, Fußbodenheizung, Marmorbäder mit hochwertiger Badausstattung und Bussystem





DIE WOHNEBENE MIT PANORAMAFENSTERN //
und grandiosem Ausblick



DER EINGANGSBEREICH | FOYER //

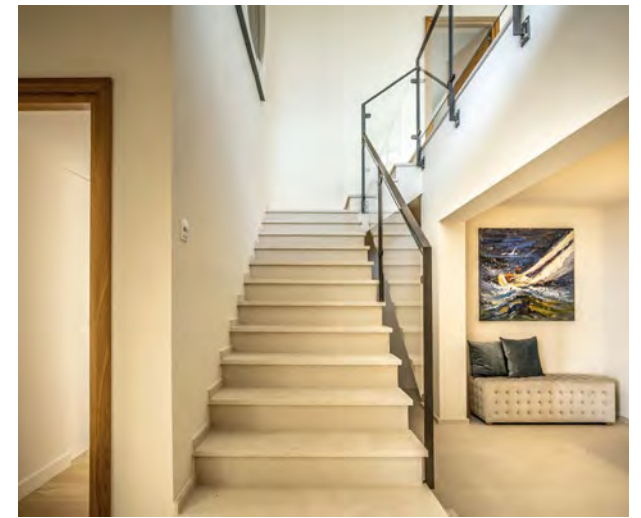
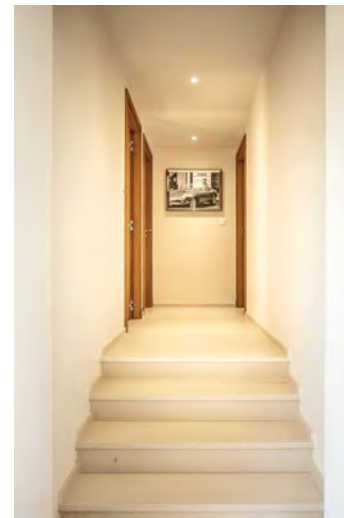
Die Glasfront ist komplett zu öffnen

Die Ausstattung – auf höchstem Niveau realisiert

Die weitläufige Villa mit 608m² Wohn- und Nutzfläche fügt sich harmonisch in das grüne Umfeld mit Palmen und mediterranem Flair ein. Sie wurde auf einem über 3.000 m² großen Grundstück errichtet.

Auf 2 Ebenen, beherbergt die Villa einen offenen Wohn-Essbereich mit Kamin, 5 Schlafzimmer und 5 Bäder sowie 2 Gäste-WC. Das lichtdurchflutete Entrée empfängt den Besucher in der oberen Ebene der Villa. Hier befinden sich 3 Schlafzimmer, jeweils mit kleinem Flur, Bad oder Wannenbad. Kleinere Terrassen an allen Schlafzimmern verteilen sich um das Gebäude und im Garten. Von allen großen Terrassen und der Loggia genießt man den spektakulären Blick zum Meer und auf die für Südfrankreich typische Landschaft. Bodentiefe Fenster lassen sich komplett öffnen und verbinden den Loungebereich der Loggia bequem mit dem Wohn-Essbereich.

Eine große Frühstücksterrasse profitiert von Morgensonne und Meerblick, am Abend wird sie zum perfekten Grillplatz. In der unteren Ebene der Villa Julia befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, 2 Bäder, ein Gäste-WC sowie die Doppelgarage. Im schönen Garten kann man auf 2 großen Terrassen am schicken Infinity-Pool entspannen.



FOYER | TREPPEN | AUFGÄNGE //



AUSBLICK TERRASSE // Wohnebene



TERRASSE & GRILLBEREICH // Wohnebene



TERRASSEN // Wohnebene





POOLEBENE //
mit Ausblick auf die Bucht von Saint-Tropez



POOL, TERRASSEN UND WHIRLPOOL //



OFFENE WOHNKÜCHE // voll ausgestattet mit Markengeräten:
2 Induktionskochfelder, Backofen, Dampfgarer, 2 Geschirrspüler, 2 Kühl- & Gefriergeräte, Weinkühlschrank



GROSSZÜGIGER WOHN-ESSBEREICH // Wohnebene



ESSBEREICH // Wohnebene



WOHNBEREICH // mit Kamin & anschließender Terrasse



ZIMMER I // Wohnebene



ZIMMER I // Badezimmer mit Wanne & Dusche



ZIMMER 2 // Wohnebene



ZIMMER 2 // Badezimmer mit Dusche



ZIMMER 3 // Wohnebene



ZIMMER 3 // Flur
Badezimmer mit Dusche



ZIMMER 3 // Terrasse



ZIMMER 4 // Poolebene



ZIMMER 4 // mit eigener Gartenterrasse
und Zugang zum Pool





ZIMMER 4 // Badezimmer mit Dusche



ZIMMER 5 // Poolebene



ZIMMER 5 // Badezimmer mit Wanne & Dusche



GARAGE & VIDEOÜBERWACHUNG EINFAHRT //
Klimaanlage, Einzelraumüberwachung & Rauchmelder in allen Räumen



HAUSWIRTSCHAFTSRAUM //
mit Waschmaschine und Trockner



DAS GRUNDSTÜCK // Vogelperspektive



ABENDSTIMMUNG // Pool



ABENDSTIMMUNG // Pool



ABENDSTIMMUNG // Villa Julia



ABENDSTIMMUNG // Aufgang



ABENDSTIMMUNG // Foyer



ABENDSTIMMUNG // Wohnebene



ABENDSTIMMUNG // Wohnebene

Außergewöhnliches Villenanwesen mit großem Pool und Garten

IN DER EXKLUSIVEN UND GESCHÜTZTEN
DOMAINE BARTOLE DE BEAUVALLON

3.036 m² Grundstück

Villa mit 608,43 m² Wohn- / Nutzfläche

5 Schlafzimmer und En-Suite Bäder

großzügiges, elegantes Wohnzimmer
mit Kamin und Meerblick

offene Küche mit Esszimmer

Infinity Pool mit integriertem Jacuzzi und
großer Poolterrasse

Doppelgarage und 3 Stellplätze

klimatisiert





cai Group – Büro Berlin
Tauentzienstraße 17, 10789 Berlin
Telefon: +49(0)30 23 63 50 00
Website: www.cai-group.de

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Alle Angaben, Darstellungen, Grundrisse und weitere Inhalte dieser Broschüre sind unverbindlich und begründen keine Zusicherung oder Garantie in Bezug auf den Kaufgegenstand. Die Umsetzung von Gestaltungsvorschlägen und Grundrissen in dieser Broschüre kann von der Realität und der tatsächlichen Ausführung abweichen. Stand: November 2019