

## Cap d'Ail – Exklusive neo-provenzalische Villa mit panoramischem Meerblick

Verkauf

6 450 000 €

<i>Produkttyp</i> <b>Villa</b>	<i>District</i> <b>Cap-d'Ail</b>	<i>Stadt</i> <b>Cap-d'Ail</b>	<i>Land</i> <b>Frankreich</b>
<i>Wohnfläche</i> <b>258,29 m<sup>2</sup></b>	<i>Terrasse Fläche</i> <b>150 m<sup>2</sup></b>	<i>Land Fläche</i> <b>1 400 m<sup>2</sup></b>	<i>Totale Fläche</i> <b>368,27 m<sup>2</sup></b>
<i>Schlafzimmer</i> <b>5</b>	<i>Salles de bains</i> <b>5</b>	<i>Zustand</i> <b>Gutem Zustand</b>	<i>Blick</i> <b>Vue mer</b>
<i>Hinweis</i> <b>V0126-3</b>			

Nur zwei Kilometer von Monte-Carlo entfernt, in einer der begehrtesten Lagen der Riviera, befindet sich diese elegante freistehende Villa im neo-provenzalischen Stil mit Südausrichtung und atemberaubendem Meerblick bis zum Cap Ferrat, sichtbar aus allen Räumen.

Die Villa wurde vollständig mit hochwertigen Materialien renoviert und bietet ca. **260 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, mit **Erweiterungspotenzial**, sowie eine harmonische Raumaufteilung zwischen Wohn- und Schlafbereich.

Die lichtdurchfluteten Wohnräume umfassen mehrere Salons mit Kamin, eine Bibliothek, ein Arbeitszimmer, eine Küche mit Essbereich sowie edle Ausstattungen wie Marmor, Versailles-Parkett und maßgefertigte Einbauten.

Der Schlafbereich verfügt über **fünf Schlafzimmer, drei Badezimmer**, Ankleidezimmer und Einbauschränke sowie eine **separate Unterkunft für Personal**.



Die Außenbereiche bieten über **300 m<sup>2</sup> Terrassen und überdachte Loggia**, die einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich schaffen.

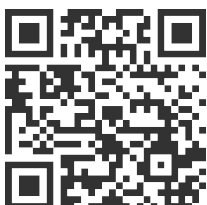
Ein **ca. 100 m<sup>2</sup> großes, unabhängiges Gästehaus** umfasst eine private Gästesuite, eine voll ausgestattete Sommerküche mit Grill sowie einen Garten-Technikraum.

Die Villa verfügt über einen **beheizten Infinity-Pool**, mit Salzwasseraufbereitung, Gegenstromanlage und Balneobereich, umgeben von einer großzügigen Panoramaterrasse.

Das **1.400 m<sup>2</sup> große, ebene Grundstück** ist liebevoll angelegt mit alten Bäumen, englischem Rasen, Beleuchtung und automatischer Bewässerung.

Gesicherter Zugang über automatisches Tor, direkter Fußweg ins Zentrum von Cap d'Ail und **großzügige Parkmöglichkeiten** mit drei überdachten Stellplätzen und weiteren Außenplätzen.

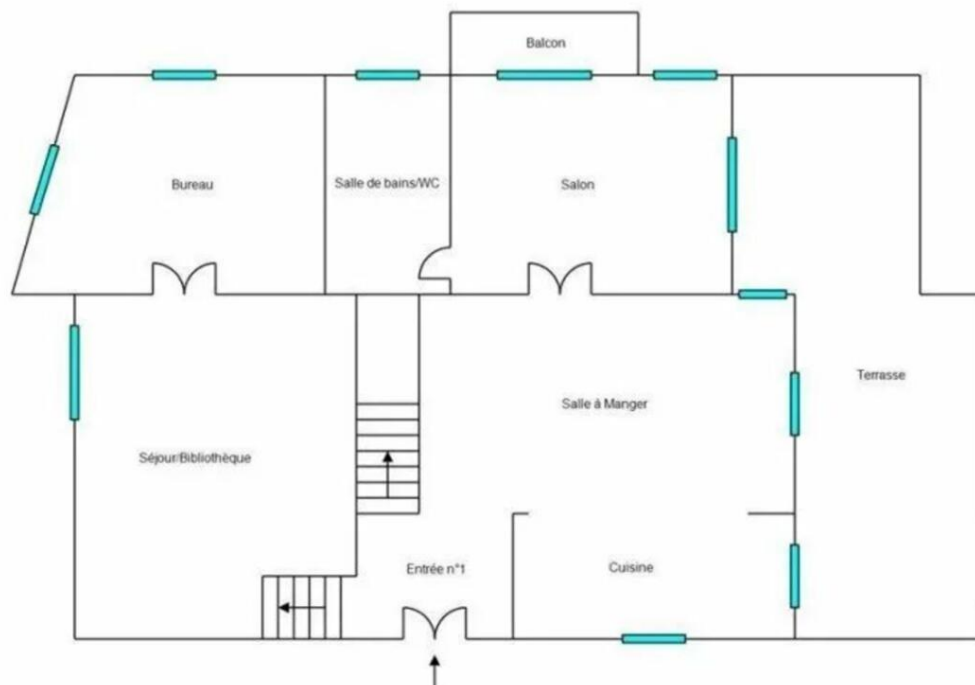
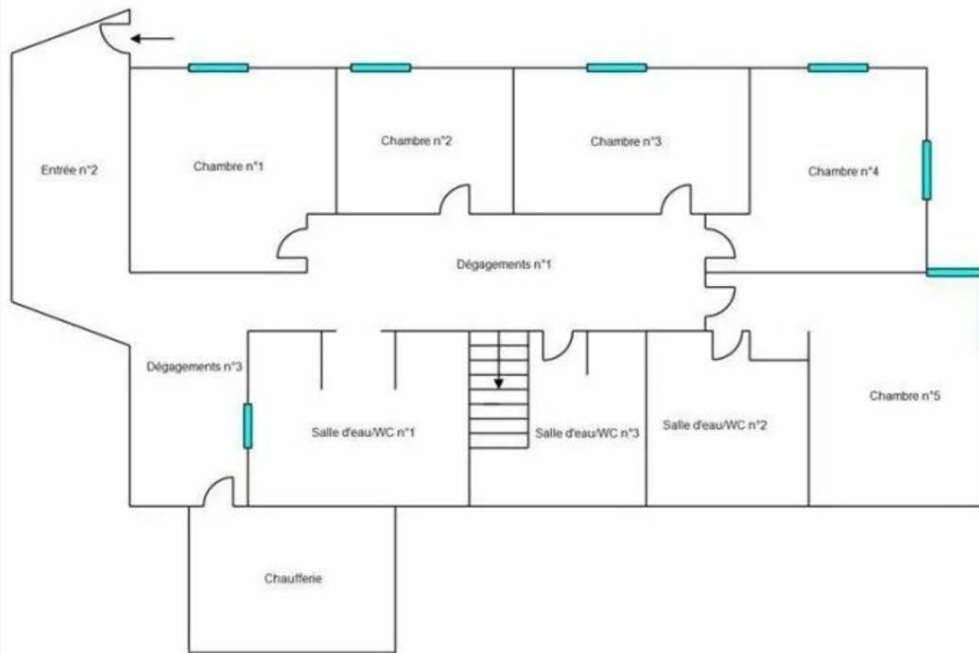
**Eine außergewöhnliche Immobilie**, die Lage, Ausblick, Qualität und Nähe zu Monaco perfekt vereint.











### Diagnostic de Performances Énergétiques

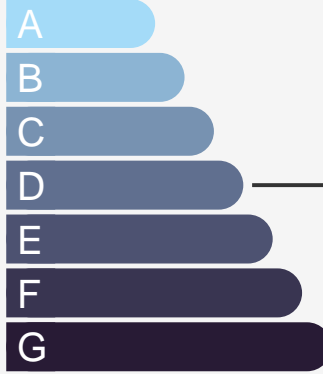
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

156 kWh/m².an | 34 kg CO2/m².an

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

34 kg CO2/m².an

