



## CAP D'AIL | CHARMANTE VILLA PROHE MONACO

Vente

1 790 000 €

Type de produit <b>Villa</b>	Nb. pièces <b>5 pièces</b>
Quartier <b>Cap-d'Ail</b>	Ville <b>Cap-d'Ail</b>
Pays <b>France</b>	Superficie habitable <b>140 m<sup>2</sup></b>
Superficie terrasse <b>600 m<sup>2</sup></b>	Superficie terrain <b>960 m<sup>2</sup></b>
Chambres <b>4</b>	Salles de bains <b>2</b>
Parking <b>1</b>	Etat <b>Très bon état</b>
Vue <b>Mer</b>	Exposition <b>Sud</b>
Ref. <b>VFO-0125-1C</b>	

Située à seulement 5 minutes à pied des célèbres Jardins Botaniques de Monaco, cette villa exclusive incarne l'élégance et le charme de la Côte d'Azur. Nichée sur un terrain de plus de 1 500 m<sup>2</sup>, elle offre une vue panoramique à couper le souffle sur la mer Méditerranée et le Cap Ferrat.

### Un cadre de vie raffiné et lumineux

En parfait état, la villa s'élève sur deux niveaux principaux, combinant espaces lumineux et prestations haut de gamme :

- **À l'étage principal :**

Un séjour chaleureux avec cheminée, s'ouvrant sur une grande terrasse couverte avec une vue mer



[MonteCarlo-RealEstate.com](https://www.MonteCarlo-RealEstate.com)

Page  
1/5

Ref. : VFO-0125-1C

spectaculaire. Une cuisine indépendante entièrement équipée donne sur une terrasse ombragée, parfaite pour des repas en extérieur. L'étage abrite également une grande chambre, une salle de bains et des toilettes indépendantes.

• **Au rez-de-jardin :**

Avec un accès direct à la piscine, ce niveau dispose de deux chambres confortables, d'une salle de bains, de toilettes indépendantes et de nombreux rangements.

**Espaces extérieurs idylliques**

Le vaste jardin paysager entoure la propriété, avec plusieurs terrasses propices à la détente et une superbe piscine bordée d'une plage en pierre naturelle.

**Prestations supplémentaires**

Un studio indépendant, un sauna, et une place de stationnement viennent enrichir cette propriété de grande qualité.

**Idéalement conçue**

Cette villa est parfaite en tant que résidence principale ou secondaire, offrant une combinaison unique de confort, d'intimité et de proximité avec Monaco.

**Prestations incluses :** cheminée, fenêtres coulissantes, accès internet, stores, vide sanitaire, volets roulants électriques, interphone, portail électrique, piscine, sauna, terrain de jeux.

**À noter :** Les honoraires d'agence sont inclus à la charge du vendeur.

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, consultez le site Géorisques.

Venez découvrir cette villa d'exception, un véritable havre de paix surplombant la Méditerranée.









### Diagnostic de Performances Énergétiques

logement très performant



kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

