



## ASTRAL PROPERTIES



## CHARMANTE VILLA A LA VENTE A CAP D'AIL

Vente

Co-Exclusivité

2 200 000 €

Type de produit <b>Maison</b>	Nb. pièces <b>6</b>	Ville <b>Cap-d'Ail</b>	Pays <b>France</b>
Superficie habitable <b>190 m<sup>2</sup></b>	Superficie terrain <b>700 m<sup>2</sup></b>	Superficie totale <b>890 m<sup>2</sup></b>	Chambres <b>4</b>
Salles de bains <b>3</b>	Parking <b>1</b>	Cave <b>1</b>	Charges annuelles <b>4 150 €</b>
Etat <b>Travaux à prévoir</b>	Ref. <b>Bob</b>		

Située à Cap d'Ail, à quelques pas du centre-ville, des commodités, de la célèbre plage de la Mala et à seulement quelques minutes en voiture de Monaco et de l'accès à l'autoroute, cette villa offre un cadre de vie exceptionnel alliant calme, ensoleillement et proximité des lieux stratégiques.

La villa se compose :

- **Au rez-de-chaussée** : d'une entrée, d'un vaste séjour avec cheminée, d'une salle à manger lumineuse, d'une cuisine ouvrant sur le jardin, ainsi que d'un bureau.
- **À l'étage** : trois chambres bénéficiant d'une belle vue, dont une suite parentale avec une terrasse vue mer, une salle de bain, un WC, un dressing, une agréable pièce à vivre supplémentaire, ainsi qu'une deuxième salle de bain et un WC séparé.

Un **grand grenier** a été aménagé et est habitable, offrant un espace supplémentaire polyvalent.



MonteCarlo-RealEstate.com

Page

1/4

Ref. : Bob

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.



Une **cave attenante** vient compléter ce bien.

La maison nécessite des **travaux de rénovation intérieure**, mais l'**état général extérieur est très bon**. Elle bénéficie d'un **excellent ensoleillement** et d'un **environnement paisible**, idéal pour une résidence principale ou secondaire.





ASTRAL PROPERTIES

ASTRAL PROPERTIES SAM

Tél : +377 99 90 61 51

contact@astralproperties.mc

www.astralproperties.mc



MonteCarlo-RealEstate.com

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Page

3/4

Ref. : Bob



ASTRAL PROPERTIES

ASTRAL PROPERTIES SAM

Tél : +377 99 90 61 51  
contact@astralproperties.mc  
www.astralproperties.mc



MonteCarlo-RealEstate.com

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Page  
4/4

Ref. : Bob