



## CAP D'AIL - MAISON AVEC PISCINE - FRONTIÈRES MONACO

Vente

Exclusivité

1 990 000 €

Type de produit <b>Maison</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>224 m<sup>2</sup></b>
Chambres <b>4</b>	Salles de bains <b>3</b>
Etat <b>Très bon état</b>	Vue <b>Vue panoramique mer et Monaco</b>
Exposition <b>Sud</b>	Date de libération <b>Immédiatement</b>
Ref. <b>VF1613</b>	

À quelques pas de Monaco, cette propriété à Cap-d'Ail bénéficie d'un environnement calme et d'une vue mer panoramique exceptionnelle. Jardin paysager et piscine.

Située à Cap d'Ail, à seulement quelques mètres de la Principauté de Monaco, cette maison de 224m<sup>2</sup> dont 157 m<sup>2</sup> habitables bénéficie d'un emplacement rare et recherché.

Accessible exclusivement à pied, elle s'inscrit dans un environnement calme et préservé, et offre une magnifique vue mer panoramique.



La propriété dispose également d'un beau jardin paysager, idéal pour profiter des extérieurs, avec un agréable espace barbecue.

Elle est répartie sur trois niveaux et se compose comme suit :

- Au rez-de-jardin : deux caves, une chaufferie et une terrasse couverte ;
- Au rez-de-chaussée : une entrée / séjour, une cuisine, une salle à manger, un dégagement, une chambre, une salle d'eau, un toilette, une buanderie et un débarras ;
- Au 1er étage : trois chambres, une salle d'eau et une salle de bains.

Implantée sur un terrain de 1059 m<sup>2</sup>, la maison s'ouvre sur un extérieur agréable avec piscine et un jardin, parfait pour profiter pleinement du climat et du cadre exceptionnel de la Côte d'Azur.

Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf stipulation contraire prévue au mandat.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 220 € et 4 420 €. Prix moyens des énergies indexés en 2023.

Le bien n'est pas soumis au régime de la copropriété.

Bien soumis à un état des risques naturels et des pollutions consultables sur le site Géorisques : <https://georisques.gouv.fr/>







