

CAP D'AIL - VILLA - VUE MER PANORAMIQUE

Vente

3 350 000 €

Type de produit Villa	Nb. pièces 7
Ville Cap-d'Ail	Pays France
Superficie habitable 267 m²	Superficie terrasse 115 m²
Superficie terrain 581 m²	Chambres 6
Salles de bains 6	Box 1
Charges annuelles 5 040 €	Etat Très bon état
Vue Vue panoramique sur la mer	Exposition Est
Date de libération Libre	Ref. VF1631

A Cap d'Ail, dans un environnement privilégié à proximité immédiate de la Principauté de Monaco, magnifique maison élevée sur trois niveaux avec piscine, offrant de beaux volumes et un cadre de vie exceptionnel avec une vue mer panoramique.

Au rez-de-jardin, la propriété se compose d'un triple séjour/salle à manger avec cheminée et vestibule d'environ 78 m², ouvrant sur une belle terrasse, d'une cuisine neuve entièrement équipée, de toilettes invités, ainsi que d'une chambre avec salle d'eau et WC attenants.

À l'étage, un couloir dessert deux chambres, une salle de douche avec WC, ainsi qu'une chambre de Maître comprenant une salle de bains et une salle de douche avec WC. L'ensemble des chambres bénéficie d'un



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

Page
1/1

Ref. : VF1631

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.

accès à une magnifique terrasse offrant une vue panoramique sur la mer.

Au rez-de-chaussée, un local chaufferie de 28 m², faisant également office d'espace de rangement et directement accessible depuis la maison, ainsi que deux studios indépendants de 26 m² pour le plus petit et 38 m² pour le plus grand, ce dernier ouvrant sur une belle terrasse.

Édifiée sur un terrain de 581 m², la maison dispose également d'un garage indépendant pouvant accueillir deux véhicules. Au-dessus du garage se trouve un espace de rangement d'environ 19 m², pouvant être réhabilité en studio.

Un bien rare à Cap d'Ail alliant charme, confort et emplacement d'exception.

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 3 670 € et 5040 €.

Prix moyens des énergies indexés en 2023.

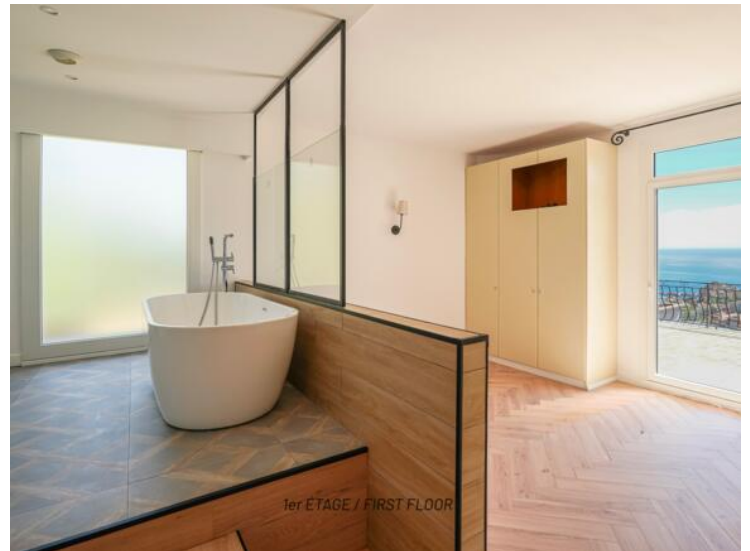
Bien non soumis au régime de la copropriété.

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









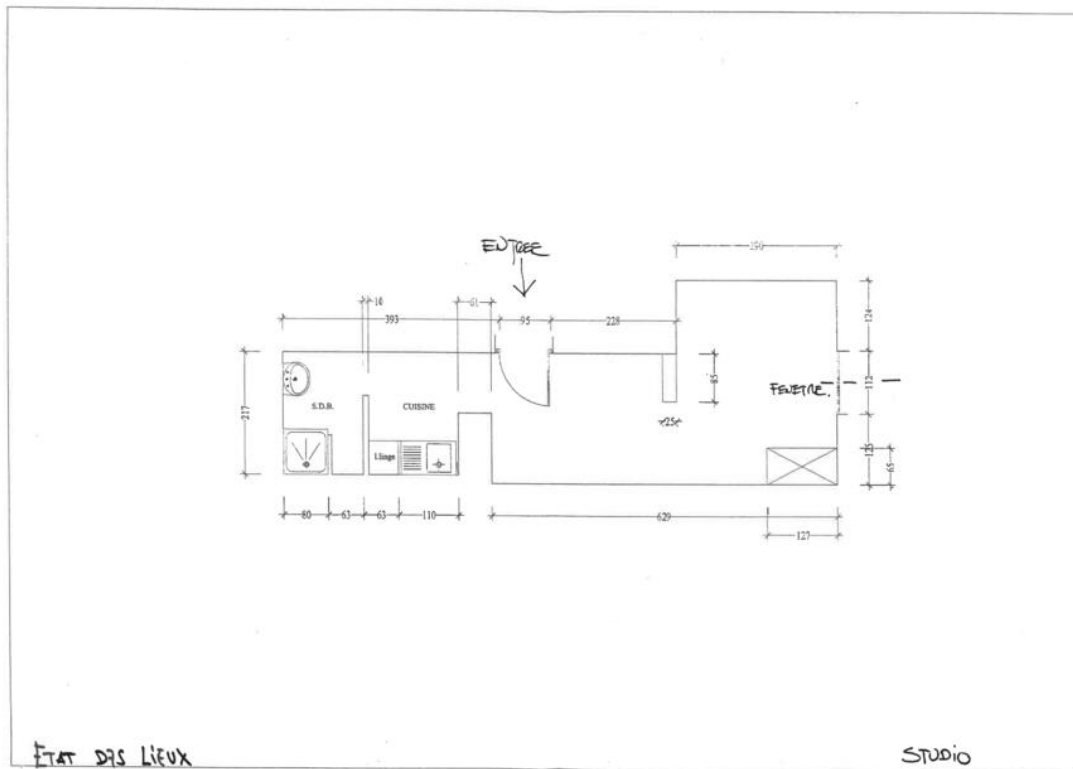
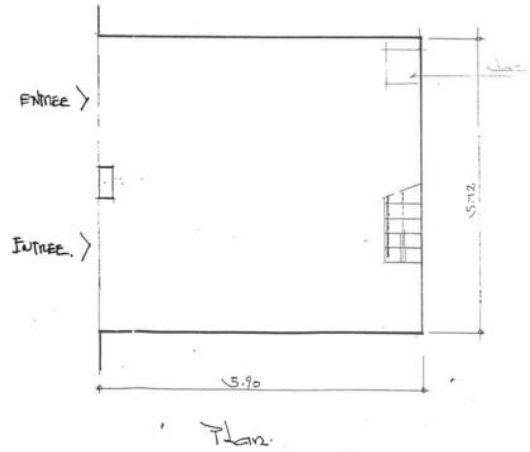
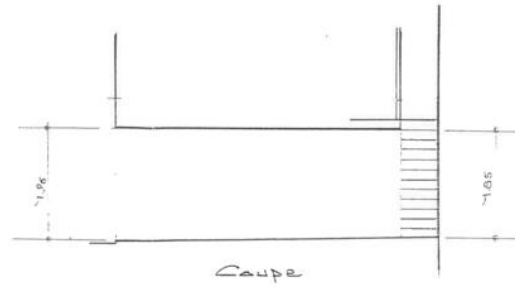


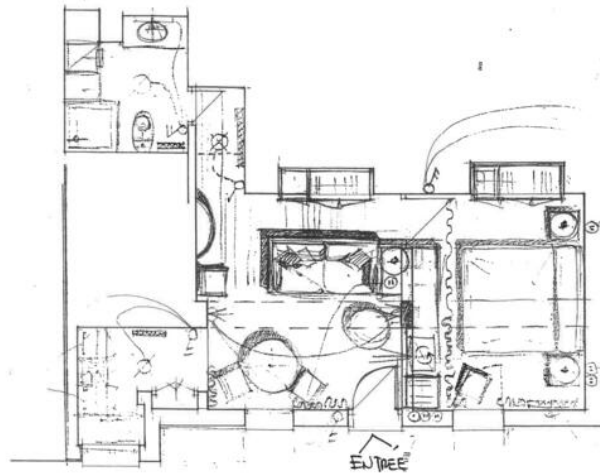


- Villa Kelly -

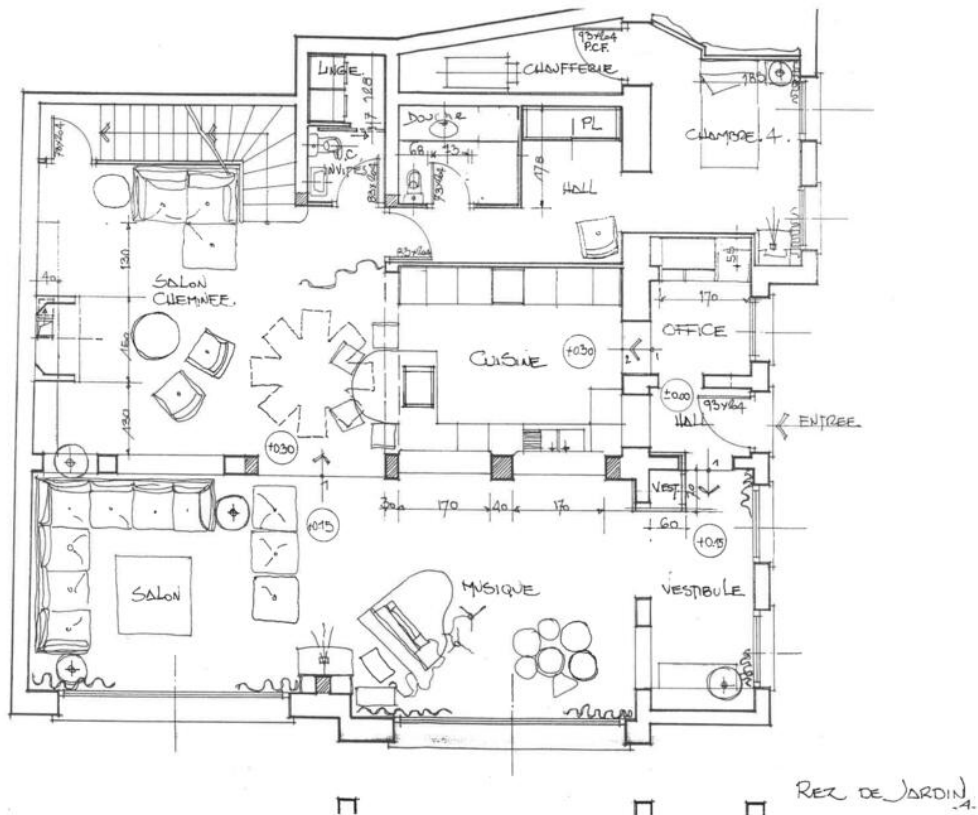
- Garage -
Etat des lieux

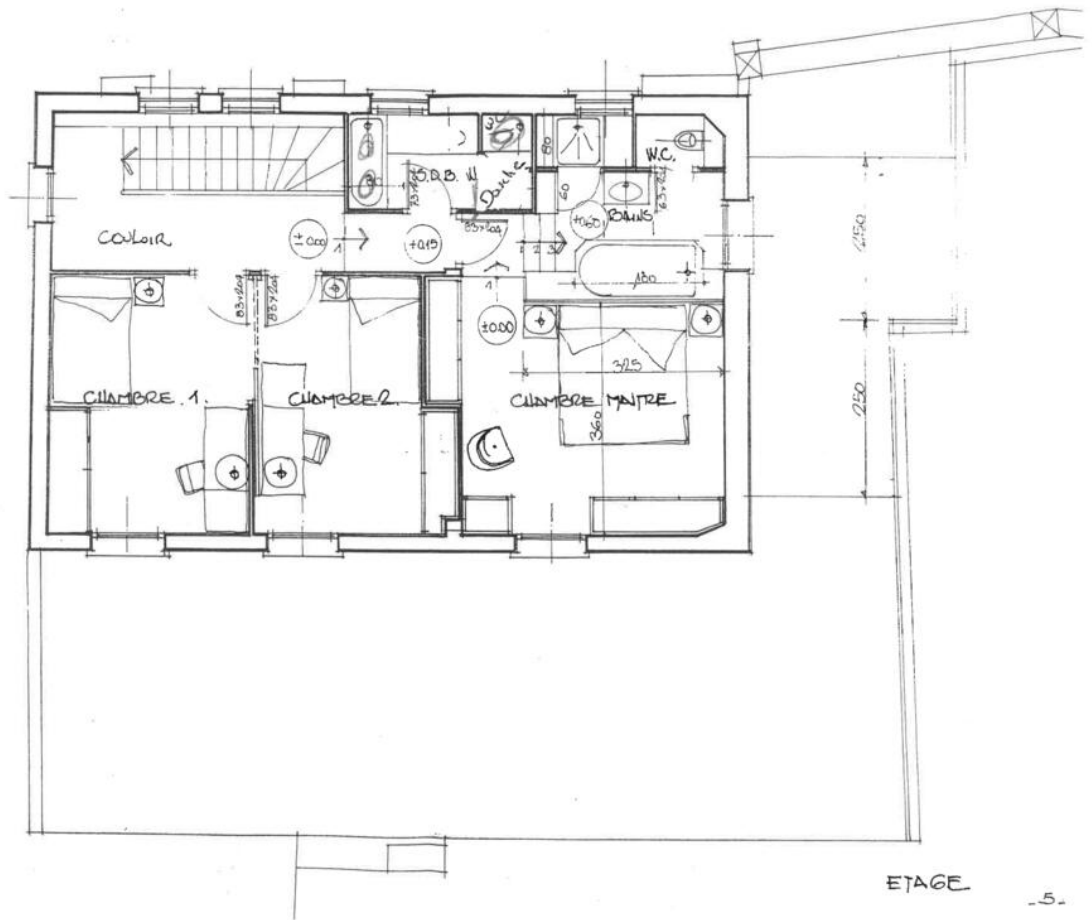
Ech: 2cm P.M



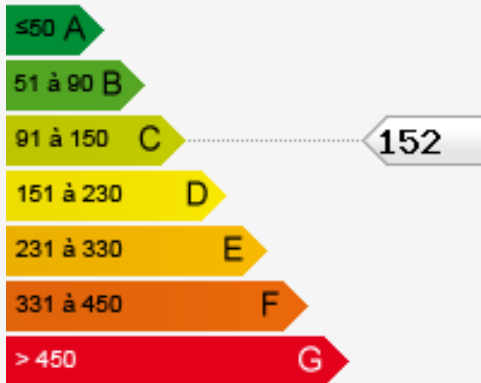


-3-





Consommations énergétiques



Émissions de gaz à effet de serre

