



## CAP D'AIL - MAISON DE VILLE - CENTRE VILLE

Vente

1 850 000 €

Type de produit <b>Maison</b>	Nb. pièces <b>6</b>
Quartier <b>Cap-d'Ail</b>	Ville <b>Cap-d'Ail</b>
Pays <b>France</b>	Superficie habitable <b>150 m<sup>2</sup></b>
Chambres <b>5</b>	Salles de bains <b>3</b>
Parking <b>1</b>	Etat <b>Très bon état</b>
Vue <b>vue dégagé mer et ville</b>	Date de libération <b>Immédiatement</b>
Ref. <b>VF1552</b>	

À Cap d'Ail, à deux pas de Monaco et des plages, cette maison offre un potentiel rare dans un environnement calme et recherché.

Idéalement située à Cap d'Ail, au calme absolu tout en étant à distance piétonne du centre-ville, des plages et à moins de 5 minutes de la Principauté de Monaco, cette maison individuelle d'environ 151 m<sup>2</sup> se développe sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'une buanderie, d'un placard et de deux salles de bains. À l'étage, une seconde entrée dessert deux séjours, deux chambres, une cuisine, une salle de douche et un WC indépendant. Édifiée sur un terrain de 1 380 m<sup>2</sup> avec stationnement extérieur, la propriété bénéficie d'une **possibilité d'extension jusqu'à 800 m<sup>2</sup> habitables**. Chaque niveau est actuellement loué de manière indépendante. Un bien rare au fort potentiel, dans l'un des emplacements les plus prisés de la Côte d'Azur.



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

Les diagnostics sont en cours de réalisation.

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/>



