VISTA IMMOBILIER
24 Av. de France
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Tél : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com



Cap d'ail Bord de mer - deux maisons à rénover - jardins - stationnements - piscine - vue mer

Vente

12 700 000 €

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **12**
Quartier **Cap-d'Ail**	*Ville* **Cap-d'Ail**
Pays **France**	*Superficie habitable* **390 m²**
Superficie terrain **1 600 m²**	*Chambres* **7**
Salles de bains **5**	*Parkings* **6**
Etage **1**	*Charges annuelles* **2 790 €**
Etat **Travaux à prévoir**	*Usage mixte* **Oui**
Vue **VUE MER**	*Exposition* **Sud Est**
Date de libération **Dès maintenant**	*Ref.* **2599**

Dans l’un des secteurs les plus recherchés de Cap-d’Ail, à proximité immédiate de Monaco et de Monte-Carlo, découvrez cette propriété composée de deux maisons entièrement à rénover, situées à seulement une minute à pied de la Méditerranée.

Bénéficiant d’un emplacement privilégié sur la Côte d’Azur, cet ensemble immobilier offre un important

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.

potentiel de rénovation et d’aménagement, permettant de créer une propriété sur mesure dans un environnement résidentiel recherché.

Un projet de rénovation a déjà été dessiné par une architecte renommée, proposant une transformation des espaces intérieurs et extérieurs. Les deux maisons pourront être repensées afin de créer des espaces de vie contemporains, lumineux et fonctionnels, selon les besoins du futur acquéreur.

Les espaces extérieurs offrent également de belles possibilités d’aménagement, avec la création de terrasses, d’un jardin paysager et d’espaces de détente pour profiter pleinement du climat méditerranéen.

La situation géographique constitue un véritable atout. La mer se trouve à seulement une minute à pied, tandis que Monaco, Monte-Carlo, les commerces, restaurants et services de la Principauté sont rapidement accessibles.

Un ensemble immobilier adapté à différents projets

Grâce à sa localisation à Cap-d’Ail, sa proximité immédiate avec la mer et son potentiel de rénovation, cette propriété conviendra parfaitement à un projet de résidence principale, de résidence secondaire ou d’investissement patrimonial sur la Côte d’Azur.

Les caractéristiques du bien :

- Ensemble immobilier composé de deux maisons
- Cap-d’Ail, à proximité immédiate de Monaco
- Mer à 1 minute à pied
- Deux maisons entièrement à rénover
- Projet architectural déjà dessiné
- Possibilités de réaménagement intérieur
- Espaces extérieurs à valoriser
- Environnement résidentiel recherché
- Potentiel de valorisation patrimoniale

Une opportunité rare à Cap-d’Ail, réunissant emplacement privilégié, proximité de la Méditerranée et potentiel de rénovation aux portes de Monaco

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.

VISTA IMMOBILIER
Tél : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com









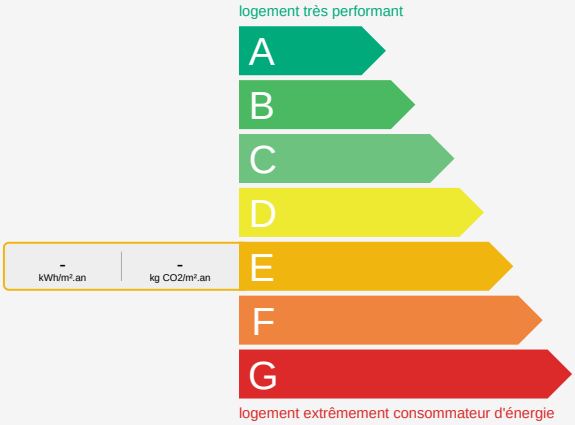
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

VISTA IMMOBILIER
Tél : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com

Croquis



Diagnostique de Performances Énergétiques



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.