



## CAP D'AIL | INCANTEVOLE VILLA VICINO A MONACO

Vendita

1 790 000 €

<i>Tipo di proprietà</i> <b>Città</b>	<i>Stanze</i> <b>5 stanze</b>
<i>Quartiere</i> <b>Cap-d'Ail</b>	<i>Città</i> <b>Cap-d'Ail</b>
<i>Paese</i> <b>Francia</b>	<i>Superficie abitabile</i> <b>140 m<sup>2</sup></b>
<i>Superficie terrazza</i> <b>600 m<sup>2</sup></b>	<i>Superficie terreno</i> <b>960 m<sup>2</sup></b>
<i>Camere</i> <b>4</b>	<i>Bagni</i> <b>2</b>
<i>Parking</i> <b>1</b>	<i>Condizione</i> <b>Ottimo stato</b>
<i>Vista</i> <b>Marre</b>	<i>Exposition</i> <b>A sud</b>
<i>Rif.</i> <b>VFO-0125-1C</b>	

Situata a soli 5 minuti a piedi dai famosi Giardini Botanici di Monaco, questa villa esclusiva incarna l'eleganza e il fascino della Costa Azzurra. Collocata su un terreno di oltre 1.500 m<sup>2</sup>, offre una vista panoramica mozzafiato sul Mar Mediterraneo e sul Cap Ferrat.

### Spazi Abitativi Raffinati e Luminosi

In perfette condizioni, la villa si sviluppa su due livelli principali, combinando spazi luminosi con caratteristiche di alta qualità:

- **Piano Principale:**

Un soggiorno accogliente con camino si apre su un'ampia terrazza coperta con viste spettacolari sul



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

Pagina  
**1/5**

Rif. : VFO-0125-1C

Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui sono state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affitto o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

mare. Una cucina indipendente completamente attrezzata si affaccia su una terrazza ombreggiata, ideale per pranzi all'aperto. Questo piano comprende anche una spaziosa camera da letto, un bagno e un WC separato.

- **Piano Giardino:**

Con accesso diretto alla piscina, questo livello offre due camere da letto confortevoli, un bagno, un WC separato e numerosi spazi di archiviazione.

### **Spazi Esterni Idilliaci**

Il giardino paesaggistico circonda la proprietà, con diverse terrazze e una splendida piscina con bordo in pietra naturale.

### **Caratteristiche Aggiuntive**

Uno studio indipendente, una sauna e un posto auto completano questa proprietà di alta qualità.

### **Progettata Perfettamente**

Questa villa è perfetta come residenza principale o secondaria, offrendo una combinazione unica di comfort, privacy e vicinanza a Monaco.

**Caratteristiche Incluse:** camino, finestre scorrevoli, accesso a internet, tende, vespaio, tapparelle elettriche, citofono, cancello elettrico, piscina, sauna, area giochi.

**Nota:** Le commissioni d'agenzia sono incluse e a carico del venditore.

Per ulteriori informazioni sui rischi associati a questa proprietà, visitare Géorisques.

Scoprite questa villa eccezionale, un vero angolo di pace affacciato sul Mediterraneo.









### Diagnostic de Performances Énergétiques

logement très performant



kWh/m<sup>2</sup>.an

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

