



Cap d'Ail - Prestigiosa villa neo-provenzale con vista mare panoramica

Vendita

6 450 000 €

Tipo di proprietà Città	Stanze -	Quartiere Cap-d'Ail	Città Cap-d'Ail
Paese Francia	Superficie abitabile 258,29 m²	Superficie terrazza 150 m²	Superficie terreno 1 400 m²
Superficie totale 368,27 m²	Camere 5	Bagni 5	Condizione Buono stato
Rif. V0126-3			

A soli due chilometri da Monte-Carlo, in una delle zone più ambite della Riviera, questa elegante villa indipendente in stile neo-provenzale gode di un'esposizione a sud e di una vista mare mozzafiato fino a Cap Ferrat, visibile da ogni ambiente.

Completamente ristrutturata con materiali di altissimo livello, la proprietà offre circa **260 mq abitabili**, con **possibilità di ampliamento**, e una distribuzione armoniosa tra zona giorno e zona notte.

Gli ambienti di rappresentanza, luminosi ed eleganti, comprendono più saloni con camino, una biblioteca, uno studio, una cucina con sala da pranzo e finiture raffinate quali marmi, parquet Versailles e arredi su misura. La zona notte dispone di **cinque camere, tre bagni**, cabine armadio e spazi contenitivi, oltre a un **alloggio indipendente per il personale**.

Gli spazi esterni, per oltre **300 mq tra terrazze e loggia coperta**, valorizzano la continuità tra interno ed



MonteCarlo-RealEstate.com

Pagina

1/7

Rif. : V0126-3

Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimate. 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.

esterno con vista mare.

Una dependance indipendente di circa 100 mq comprende una suite ospiti con accesso privato, una cucina estiva attrezzata con barbecue e un locale tecnico per il giardino.

La villa è dotata di **piscina a sfioro riscaldato**, a trattamento salino, con balneo e nuoto controcorrente, circondata da un'ampia terrazza panoramica.

Il **giardino pianeggiante di 1.400 mq**, curato nei minimi dettagli, con alberi secolari, prato all'inglese, illuminazione e irrigazione automatica, garantisce privacy e tranquillità.

Accesso carrabile con cancello automatico, accesso pedonale al centro di Cap d'Ail e **ampia area parcheggio** con tre posti coperti e ulteriori spazi esterni.

Una residenza di assoluto prestigio, a pochi minuti da Monaco, ideale come abitazione principale o residenza secondaria di alto livello.



MonteCarlo-RealEstate.com

Pagina
2/7

Rif. : V0126-3

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.



MonteCarlo-RealEstate.com

Pagina

3/7

Rif. : V0126-3

Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimate. 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.



MonteCarlo-RealEstate.com

Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimate. 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.

Pagina
4/7

Rif. : V0126-3

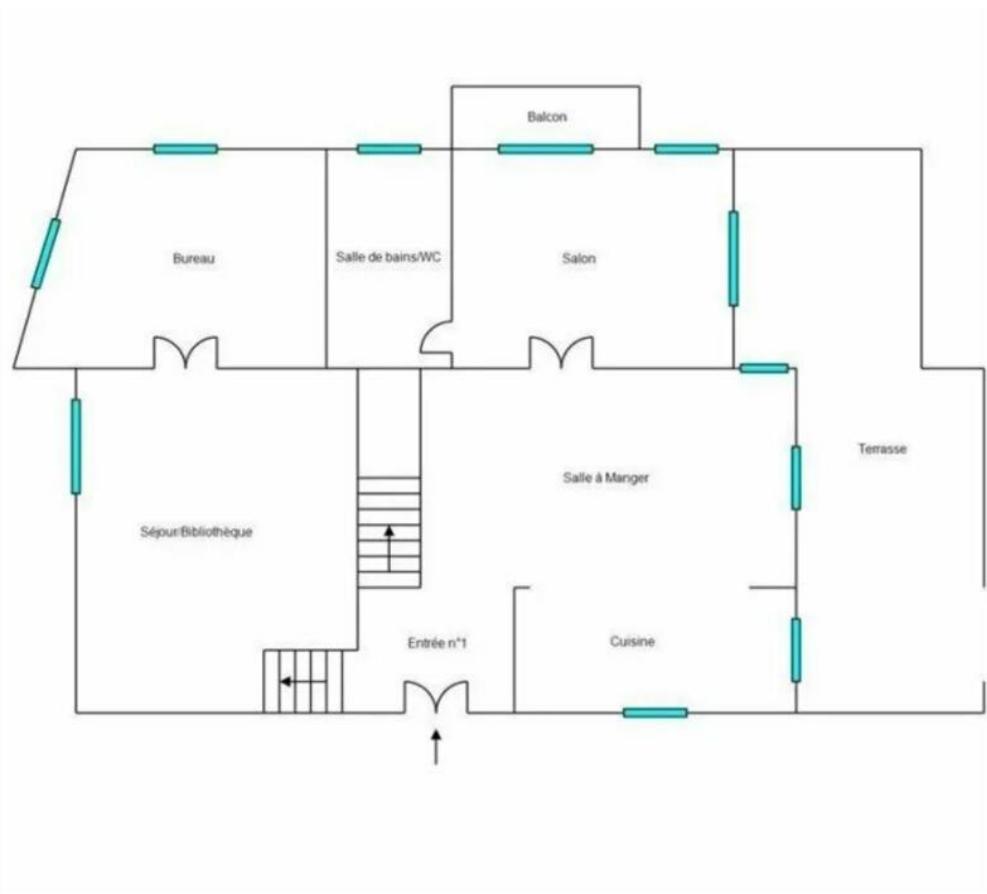
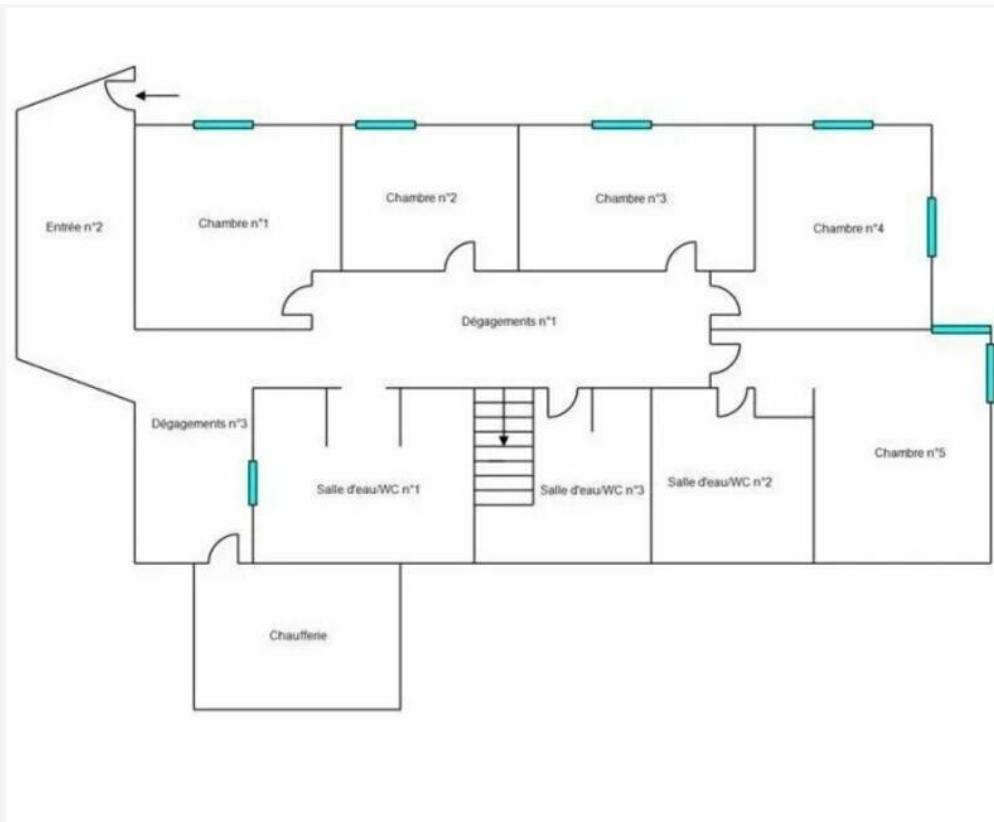


MonteCarlo-RealEstate.com

Pagina
5/7

Rif. : V0126-3

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.



Diagnostique de Performances Énergétiques

logement très performant



156
kWh/m².an

34
kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



MonteCarlo-RealEstate.com

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.

Pagina
7/7

Rif. : V0126-3