



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

**Vendita**

**6 450 000 €**

<i>Tipo di proprietà</i> <b>Città</b>	<i>Stanze</i> <b>-</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>258,29 m²</b>	<i>Superficie terrazza</i> <b>150 m²</b>	<i>Superficie terreno</i> <b>1 400 m²</b>
<i>Superficie totale</i> <b>368,27 m²</b>	<i>Camere</i> <b>5</b>	<i>Bagni</i> <b>5</b>	<i>Condizione</i> <b>Buono stato</b>
<i>Rif.</i> <b>V0126-3</b>			

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 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.

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 riscaldata**, 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.

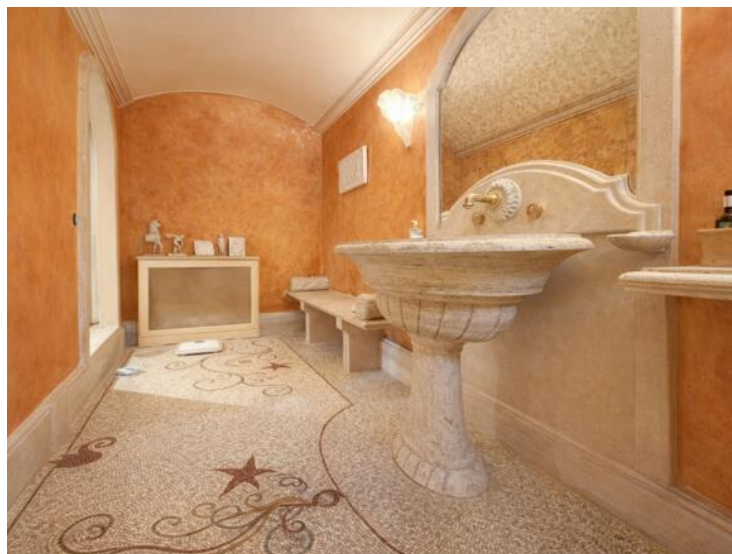


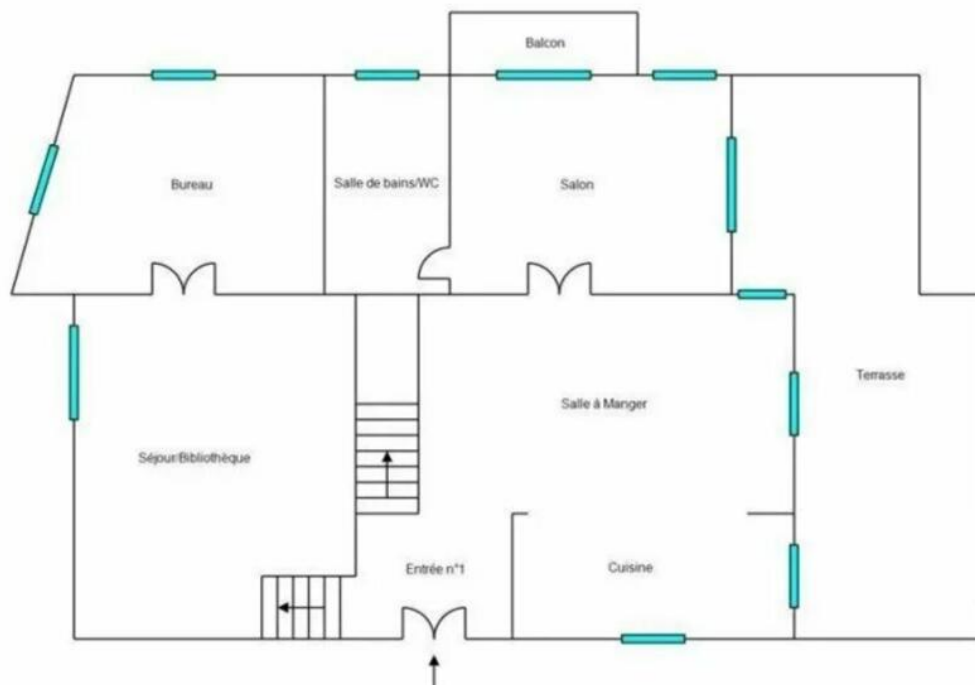
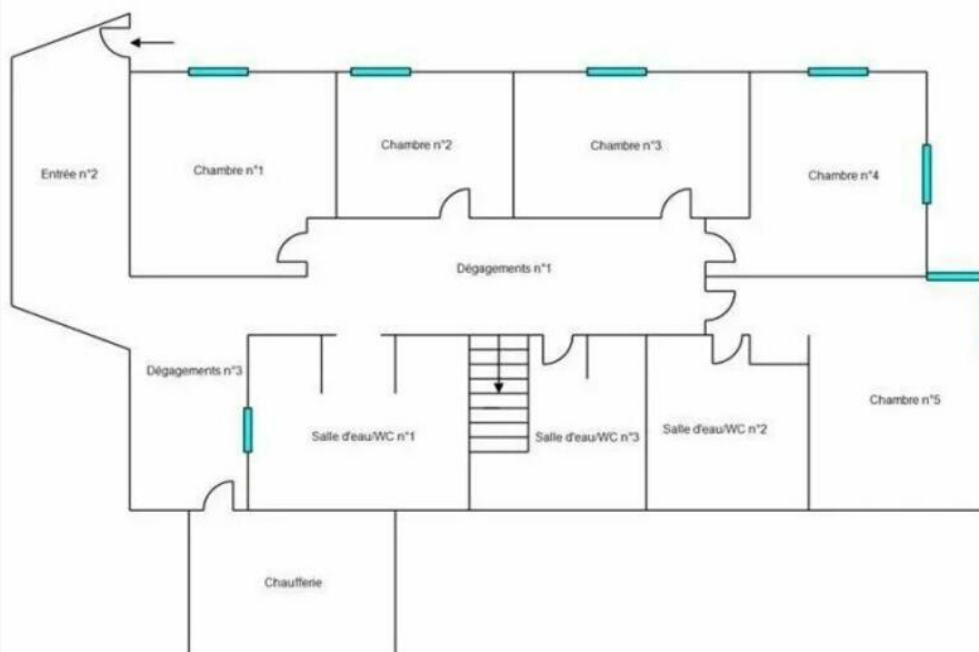












## Diagnostic de Performances Énergétiques

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

156  
kWh/m².an

34  
kg CO2/m².an

