



## CAP D'AIL - CASA CON PISCINA - CONFINE CON MONACO

Vendita

**Esclusività**

**1 990 000 €**

<i>Tipo di proprietà</i> <b>Casa</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>224 m<sup>2</sup></b>
<i>Camere</i> <b>4</b>	<i>Bagni</i> <b>3</b>
<i>Condizione</i> <b>Ottimo stato</b>	<i>Vista</i> <b>Vista panoramica sul mare e su Monaco</b>
<i>Exposition</i> <b>Sud</b>	<i>Data di liberazione</i> <b>Immédiatement</b>
<i>Rif.</i> <b>VF1613</b>	

A pochi passi da Monaco, questa proprietà a Cap-d'Ail beneficia di un ambiente tranquillo e di un'eccezionale vista panoramica sul mare. Giardino paesaggistico e piscina.

Situata a Cap d'Ail, a pochi metri dal Principato di Monaco, questa casa di 224 m<sup>2</sup>, di cui 157 m<sup>2</sup> abitabili, gode di una posizione rara e ambita.

Accessibile esclusivamente a piedi, si trova in un ambiente tranquillo e incontaminato e offre una magnifica vista panoramica sul mare.

La proprietà dispone inoltre di un bellissimo giardino paesaggistico, ideale per godersi gli spazi esterni, con un



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

Pagina  
**1/5**

Rif. : VF1613

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 son 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.

piacevole angolo barbecue.

Si sviluppa su tre livelli ed è così composta:

- Al piano giardino: due cantine, un locale caldaia e una terrazza coperta;
- Al piano terra: un ingresso/soggiorno, una cucina, una sala da pranzo, un disimpegno, una camera da letto, un bagno con doccia, un WC, una lavanderia e un ripostiglio;
- Al 1° piano: tre camere da letto, un bagno con doccia e un bagno completo.

Situata su un terreno di 1059 m<sup>2</sup>, la casa si affaccia su un piacevole spazio esterno con piscina e giardino, perfetto per godersi appieno il clima e l'ambiente eccezionale della Costa Azzurra.

Le spese di agenzia sono a carico del venditore, salvo diversa indicazione prevista nel mandato.

Importo stimato delle spese energetiche annuali per un uso standard: tra 3.220 € e 4.420 €. Prezzi medi dell'energia indicizzati al 2023.

L'immobile non è soggetto al regime di comproprietà.

Immobile soggetto a una valutazione dei rischi naturali e dell'inquinamento consultabile sul sito Géorisques: <https://georisques.gouv.fr/>







