



## CAP D'AIL - VILLA - VISTA SUL MARE

Vendita

4 450 000 €

<i>Tipo di proprietà</i> <b>Città</b>	<i>Stanze</i> <b>9</b>
<i>Città</i> <b>Cap-d'Ail</b>	<i>Paese</i> <b>Francia</b>
<i>Superficie abitabile</i> <b>302 m<sup>2</sup></b>	<i>Superficie terrazza</i> <b>408 m<sup>2</sup></b>
<i>Camere</i> <b>4</b>	<i>Bagni</i> <b>3</b>
<i>Cantine</i> <b>2</b>	<i>Box</i> <b>1</b>
<i>Condizione</i> <b>Buono stato</b>	<i>Vista</i> <b>MARE</b>
<i>Exposition</i> <b>SUD</b>	<i>Data di liberazione</i> <b>Disponibile</b>
<i>Rif.</i> <b>VF1618</b>	

Situata in una zona residenziale ambita di Cap d'Ail, tranquilla e vicina a Monaco, questa villa esposta a sud gode di una vista panoramica sul mare fino a Saint-Jean-Cap-Ferrat. Distribuito su più livelli con ascensore, offre volumi bellissimi, diverse camere da letto, un forte potenziale di sviluppo e un doppio garage.

Situata in una delle zone residenziali più ricercate di Cap-d'Ail, in assoluta tranquillità e vicino a Plage Marquet e al sentier des Douaniers, questa elegante proprietà esposta a sud vanta una vista mozzafiato sul mare che si estende fino alla penisola di Saint-Jean-Cap-Ferrat.

Costruita su più livelli e servita da un ascensore che parte dal garage, la casa offre volumi generosi, una notevole luminosità e un grande potenziale di conversione, il tutto in un contesto privilegiato.



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

Pagina  
**1/5**

Rif. : VF1618

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.

Al livello del giardino

4 uffici

2 cantine, 1 bagno - per un totale di 109 m<sup>2</sup>.

Cantina di 18 m<sup>2</sup>

Questo livello potrebbe essere trasformato in un bilocale, ideale per uno spazio indipendente o per un'attività professionale.

Piano terra:

Ingresso elegante

Bagno per gli ospiti

Luminoso soggiorno, biblioteca e sala da pranzo

Cucina attrezzata

Splendida terrazza di 34 m<sup>2</sup> affacciata sul mare, perfetta per ricevimenti e momenti di relax

1° piano:

3 camere da letto

2 bagni - 1 WC

2° piano

4<sup>e</sup> camera da letto con bagno con doccia (18 m<sup>2</sup>)

Mansarda con 53 m<sup>2</sup> di superficie

Possibilità di ampliamento, che offre un potenziale raro in questa zona ricercata.

Garage doppio di 37 m<sup>2</sup>

Ascensore che collega il garage al livello del giardino e al piano terra dell'abitazione

Una rara opportunità di acquistare una villa che unisce prestigio, viste eccezionali e una posizione ricercata alla periferia di Monaco.

Le spese di agenzia sono a carico dell'acquirente.

Le perizie sono in fase di elaborazione.

L'immobile non è soggetto al regime di comproprietà.

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







