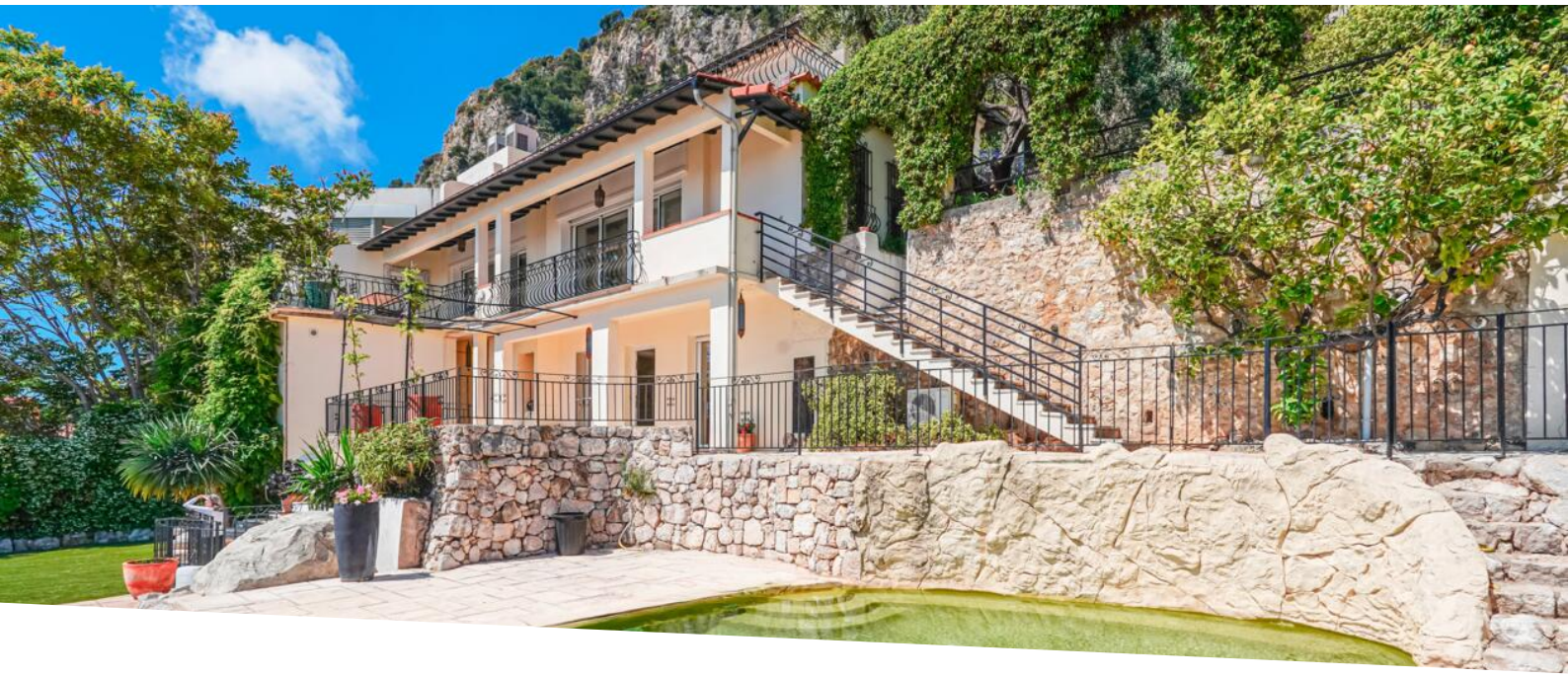
Barnes I Valeri Agency
7 Avenue des Papalins
« Immeuble Michelangelo »
98000 Monaco
Тел : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com



КАП Д'АЙ — ВИЛЛА — ПАНОРАМНЫЙ ВИД НА МОРЕ

Продажа

3 350 000 €

Тип объекта **Вилла**	*Кол-во комнат* **7**
Город **Cap-d'Ail**	*Страна* **Франция**
Жилая площадь **267 m²**	*Площадь террасы* **115 m²**
Площадь участка **581 m²**	*Спальни* **6**
Salles de bains **6**	*Гараж* **1**
Коммунальные услуги в год **5 040 €**	*Состояние* **Très bon état**
Вид **Панорамные виды на море**	*Положение* **Восток**
Свободна с **Libre**	*Код.* **VF1631**

В Кап-д’Ай, в живописном месте в непосредственной близости от Княжества Монако, расположен великолепный трёхэтажный дом с бассейном, отличающийся просторными комнатами и исключительными условиями проживания с панорамным видом на море.

На садовом уровне расположена просторная тройная гостиная с обеденной зоной, камином и вестибюлем общей площадью около 78 м², с выходом на красивую террасу. Здесь также находятся новая полностью оборудованная кухня, гостевой туалет и спальня с собственной душевой комнатой и туалетом.

На втором этаже коридор ведёт к двум спальням, душевой комнате с туалетом и мастер-сьют,

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

включающей ванную комнату и дополнительную душевую с туалетом. Все спальни имеют выход на великолепную террасу с панорамным видом на море.

На первом этаже находятся котельная площадью 28 м², которая также используется как помещение для хранения и имеет прямой доступ из дома, а также две независимые студии площадью 26 м² и 38 м². Более просторная студия выходит на красивую террасу.

Дом расположен на участке площадью 581 м² и также располагает отдельным гаражом на два автомобиля. Над гаражом находится помещение для хранения площадью около 19 м², которое при необходимости можно переоборудовать в студию.

Редкий объект недвижимости в Cap-d'Ail, сочетающий очарование, комфорт и исключительное местоположение.

Комиссия агентства оплачивается продавцом, если иное не предусмотрено договором.

Оценка годовых расходов на энергоснабжение при стандартном использовании: от 3 670 € до 5 040 €.

Средние цены на энергию рассчитаны по тарифам 2023 года.

Объект не подпадает под режим совместной собственности.

Информация о природных рисках и загрязнениях доступна на сайте Géorisques: https://georisques.gouv.fr/





Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Barnes I Valeri Agency
Тел : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com













Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Barnes I Valeri Agency
Тел : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com













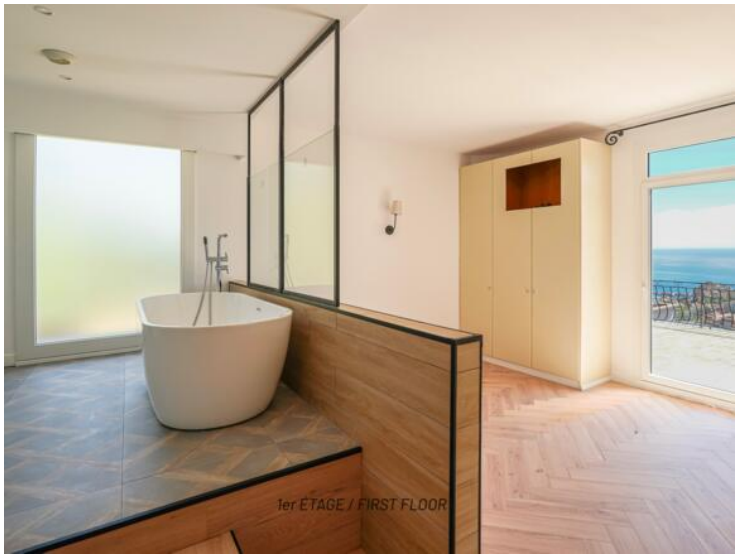
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Barnes I Valeri Agency
Тел : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com













Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Barnes I Valeri Agency
Тел : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com


1er ÉTAGE/ FIRST FLOOR


GRAND STUDIO REZ-DE-CHAUSSÉE/ LARGE GROUND-FLOOR STUDIO


SALLE DE BAIN - GRAND STUDIO REZ-DE-CHAUSSÉE/
BATHROOM - LARGE GROUND-FLOOR STUDIO


PETIT STUDIO REZ-DE-CHAUSSÉE/ GROUND-FLOOR STUDIO


SALLE D'EAU - PETIT STUDIO REZ-DE-CHAUSSÉE/
SHOWER ROOM- GROUND-FLOOR STUDIO

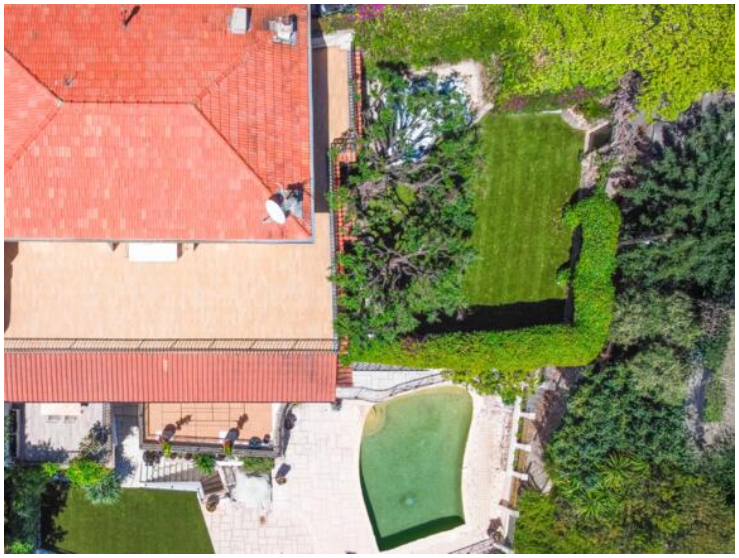

REZ-DE-CHAUSSÉE/ GROUND-FLOOR

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Barnes I Valeri Agency
Тел : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com

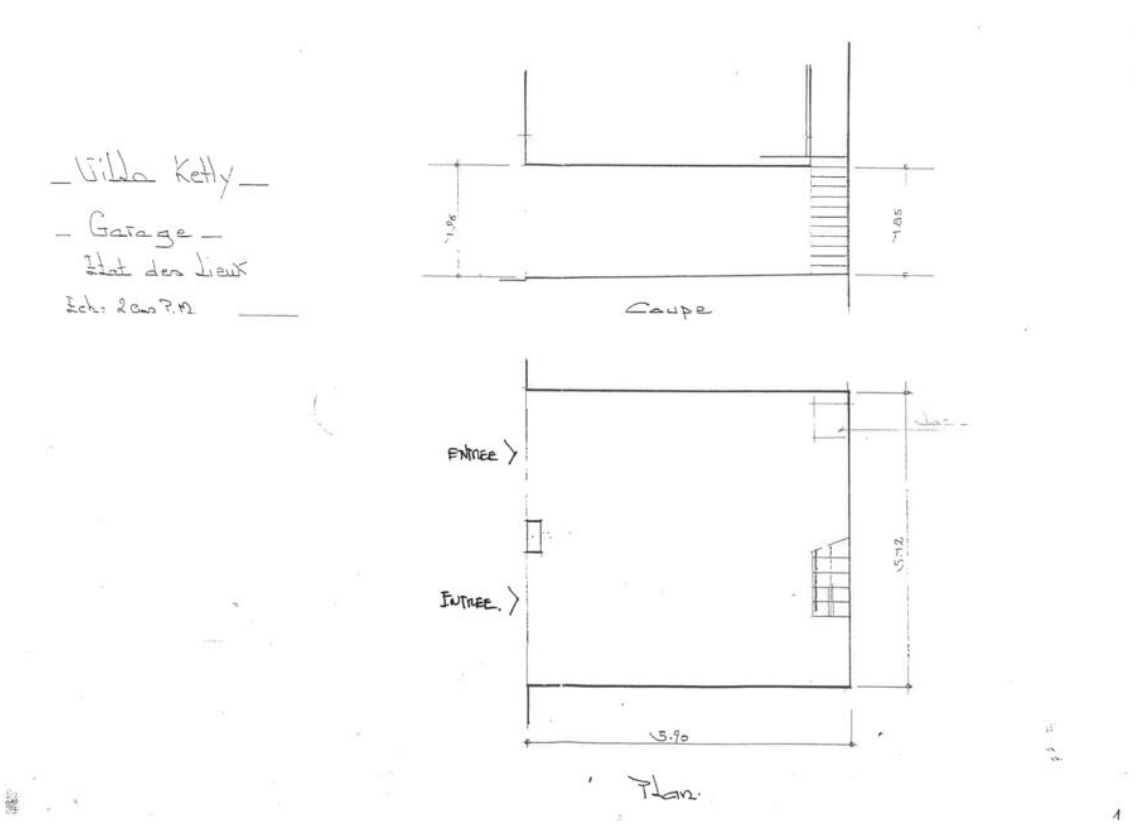


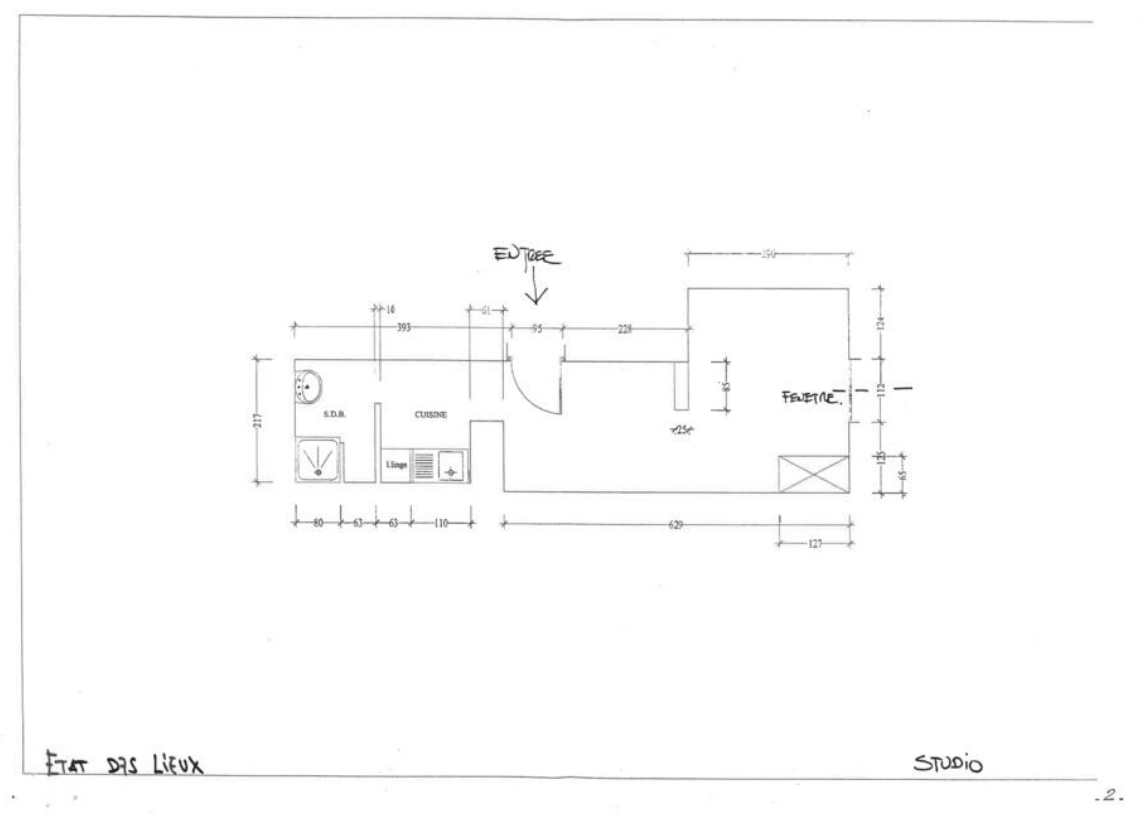




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

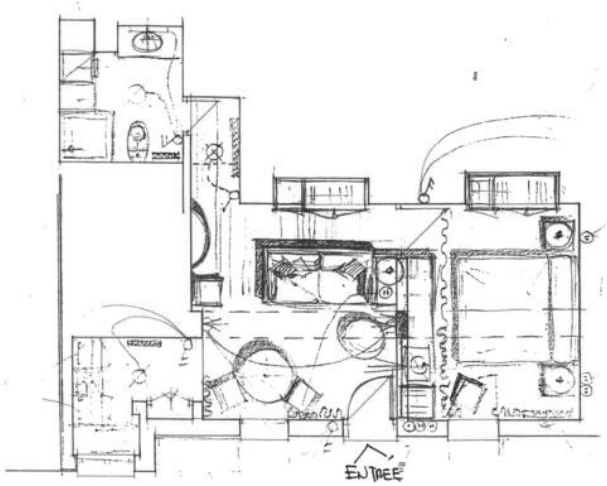
Barnes I Valeri Agency
Тел : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com

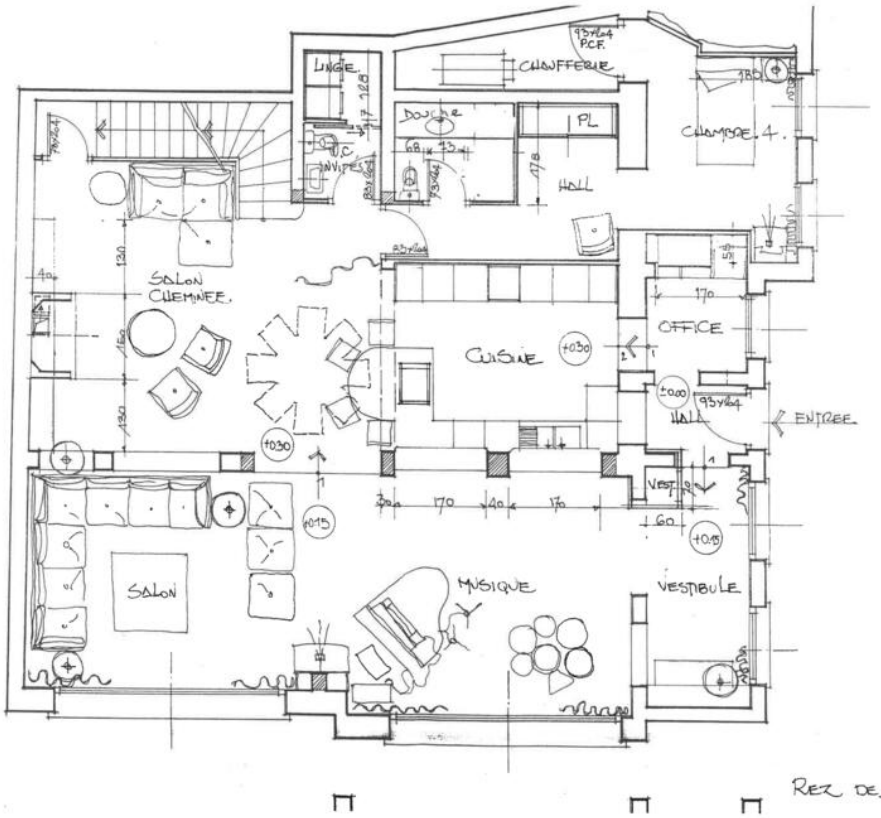




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Barnes I Valeri Agency
Тел : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com

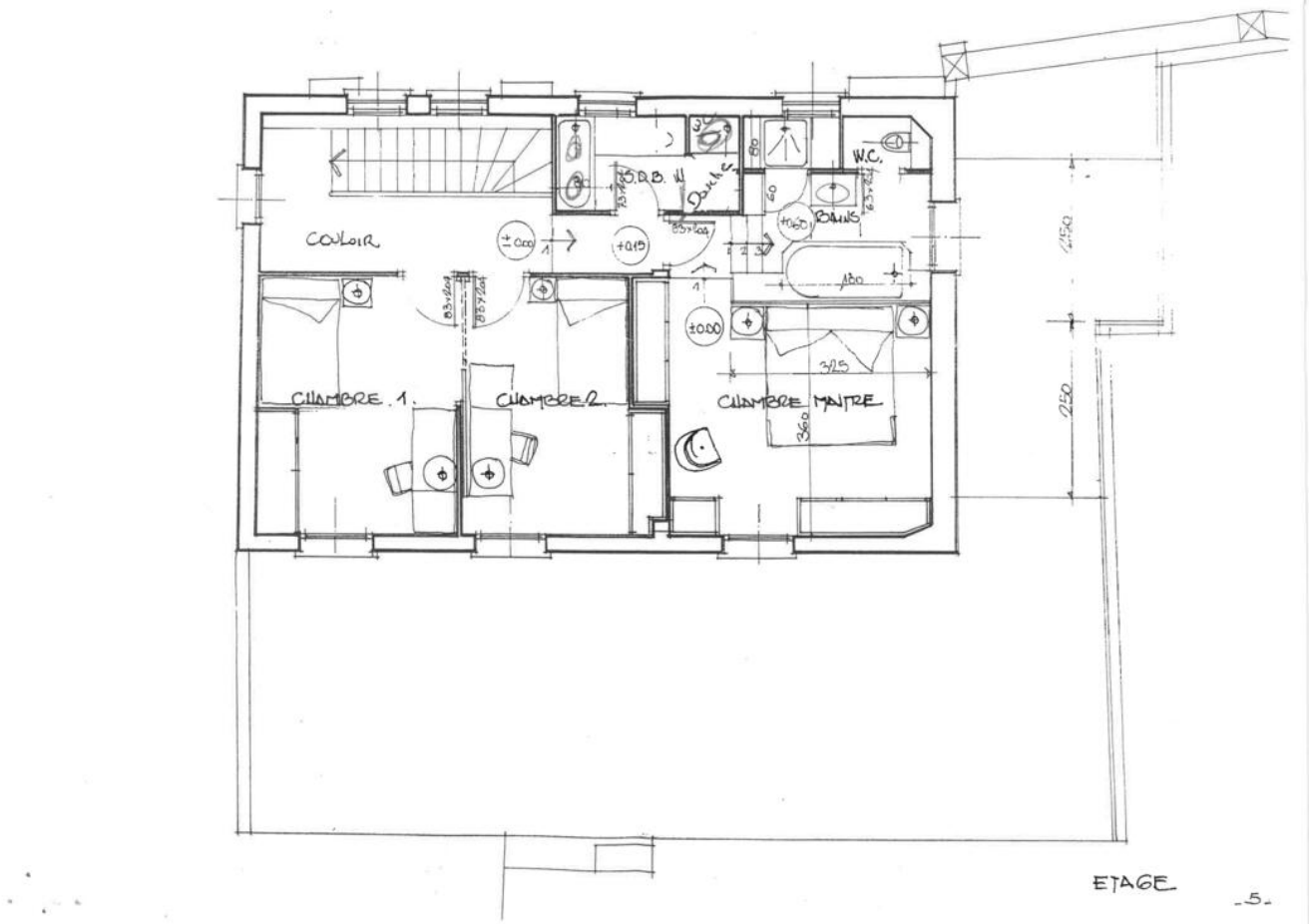




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

BARNES INTERNATIONAL REALTY | Valeri Agency MONACO

Barnes I Valeri Agency
Тел : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com



Consommations énergétiques

≤50	A	
51 à 90	B	
91 à 150	C	152
151 à 230	D	
231 à 330	E	
331 à 450	F	
> 450	G	

Émissions de gaz à effet de serre

≤5	A	
6 à 10	B	
11 à 20	C	19
21 à 35	D	
36 à 55	E	
56 à 80	F	
> 80	G	

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.