



**Vente France - Cap-d'Ail**  
CAP D'AIL - VILLA - VUE MER PANORAMIQUE

**3.350.000 €**

7  
Pièces

6  
Chambres

6  
Salles de bains

267 m<sup>2</sup>  
Superficie totale

A Cap d'Ail, dans un environnement privilégié à proximité immédiate de la Principauté de Monaco, magnifique maison élevée sur trois niveaux avec piscine, offrant de beaux volumes et un cadre de vie exceptionnel avec une vue mer panoramique.

7 Avenue des Papalins  
« Immeuble Michelangelo »  
98000 Monaco

VF1631  
1 / 10

Tél : +377 92 16 16 32  
monaco@barnes-international.com  
www.valeri-agency.com



## Caractéristiques du bien

Type de produit :	Villa	Nb. pièces :	7
Ville :	Cap-d'Ail	Pays :	France
Superficie habitable :	267 m <sup>2</sup>	Superficie terrasse :	115 m <sup>2</sup>
Superficie terrain :	581 m <sup>2</sup>	Chambres :	6
Salles de bains :	6	Box :	1
Charges annuelles :	5 040 €	Etat :	Très bon état
Vue :	Vue panoramique sur la mer	Exposition :	Est
Date de libération :	Libre	Ref. :	VF1631

## Descriptions

Au rez-de-jardin, la propriété se compose d'un triple séjour/salle à manger avec cheminée et vestibule d'environ 78 m<sup>2</sup>, ouvrant sur une belle terrasse, d'une cuisine neuve entièrement équipée, de toilettes invités, ainsi que d'une chambre avec salle d'eau et WC attenants.

À l'étage, un couloir dessert deux chambres, une salle de douche avec WC, ainsi qu'une chambre de Maître comprenant une salle de bains et une salle de douche avec WC. L'ensemble des chambres bénéficie d'un accès à une magnifique terrasse offrant une vue panoramique sur la mer.

Au rez-de-chaussée, un local chaufferie de 28 m<sup>2</sup>, faisant également office d'espace de rangement et directement accessible depuis la maison, ainsi que deux studios indépendants de 26 m<sup>2</sup> pour le plus petit et 38 m<sup>2</sup> pour le plus grand, ce dernier ouvrant sur une belle terrasse.

Édifiée sur un terrain de 581 m<sup>2</sup>, la maison dispose également d'un garage indépendant pouvant accueillir deux véhicules. Au-dessus du garage se trouve un espace de rangement d'environ 19 m<sup>2</sup>, pouvant être réhabilité en studio.

Un bien rare à Cap d'Ail alliant charme, confort et emplacement d'exception.

Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf stipulation contraire prévue au mandat.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 670 € et 5040 €.

Prix moyens des énergies indexés en 2023.

Bien non soumis au régime de la copropriété.

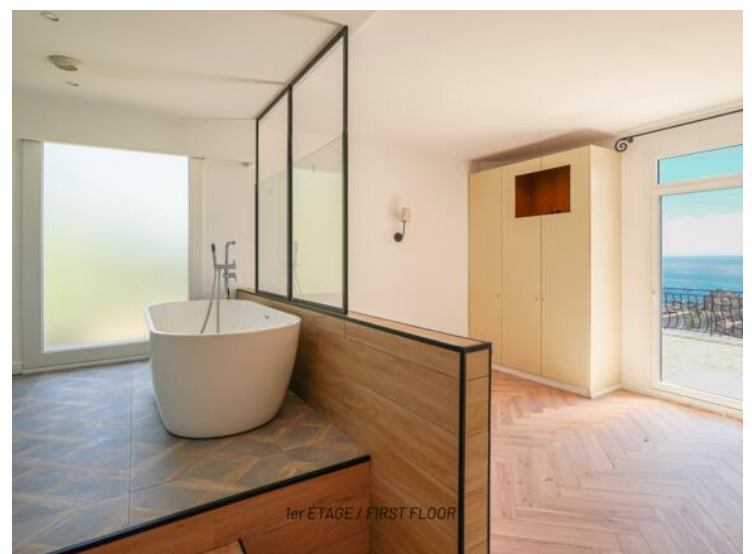
Bien soumis à un état des risques naturels et des pollutions consultables sur le site Géorisques : <https://georisques.gouv.fr/>



VF1631  
 3 / 10



VF1631  
 4 / 10



VF1631  
5 / 10



1er ÉTAGE / FIRST FLOOR



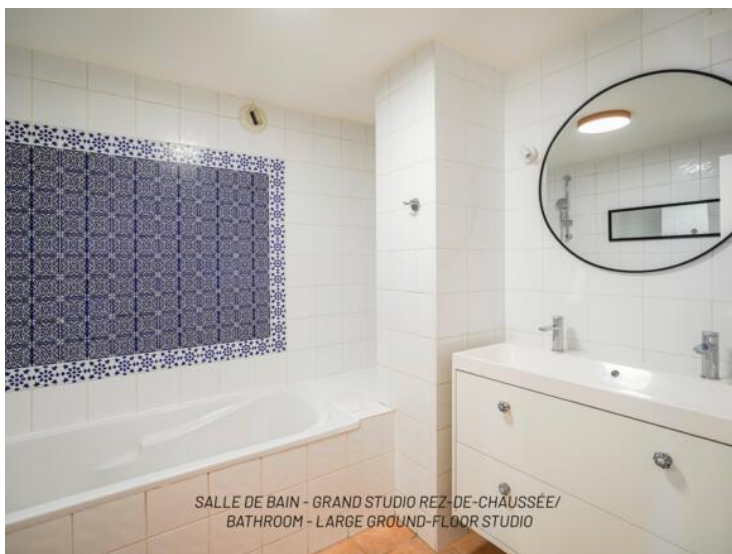
1er ÉTAGE / FIRST FLOOR



1er ÉTAGE / FIRST FLOOR



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



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



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

**VF1631**  
**6 / 10**

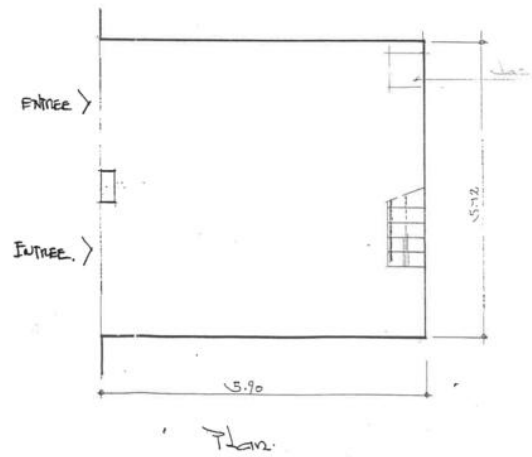
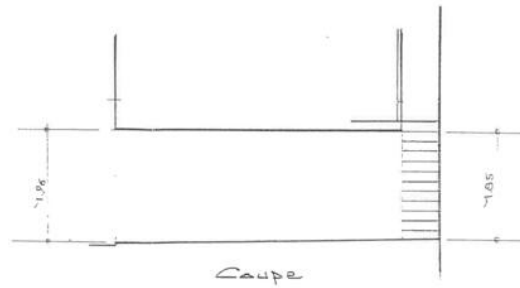


VF1631  
7 / 10

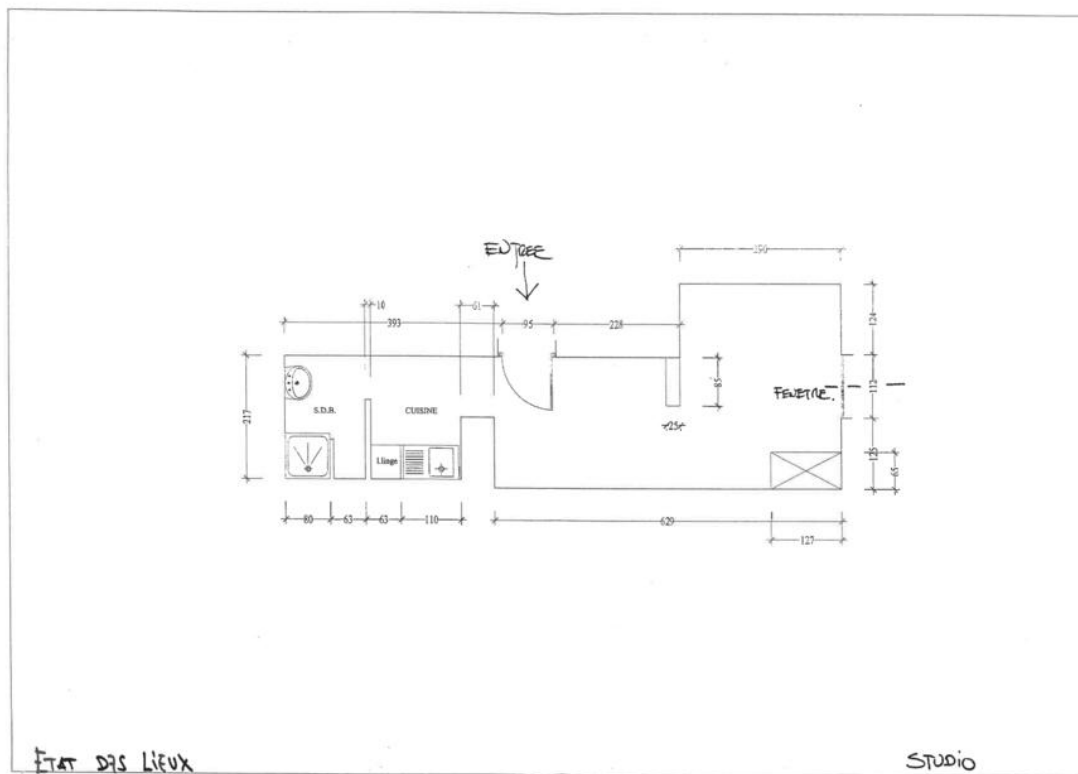
- Villa Kelly -

- Garage -  
 Etat des lieux

Ech: 2cm P.M

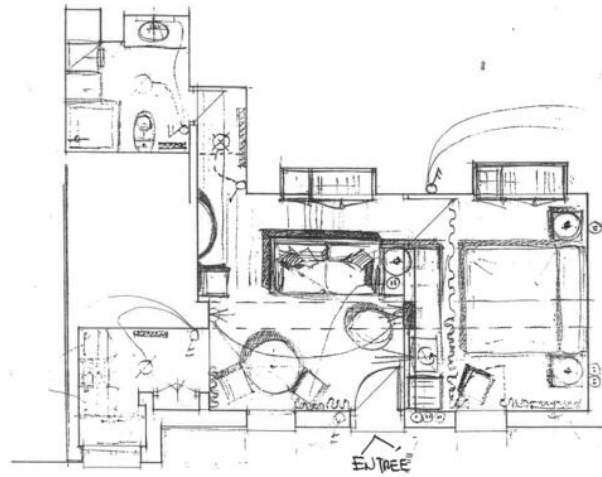


1

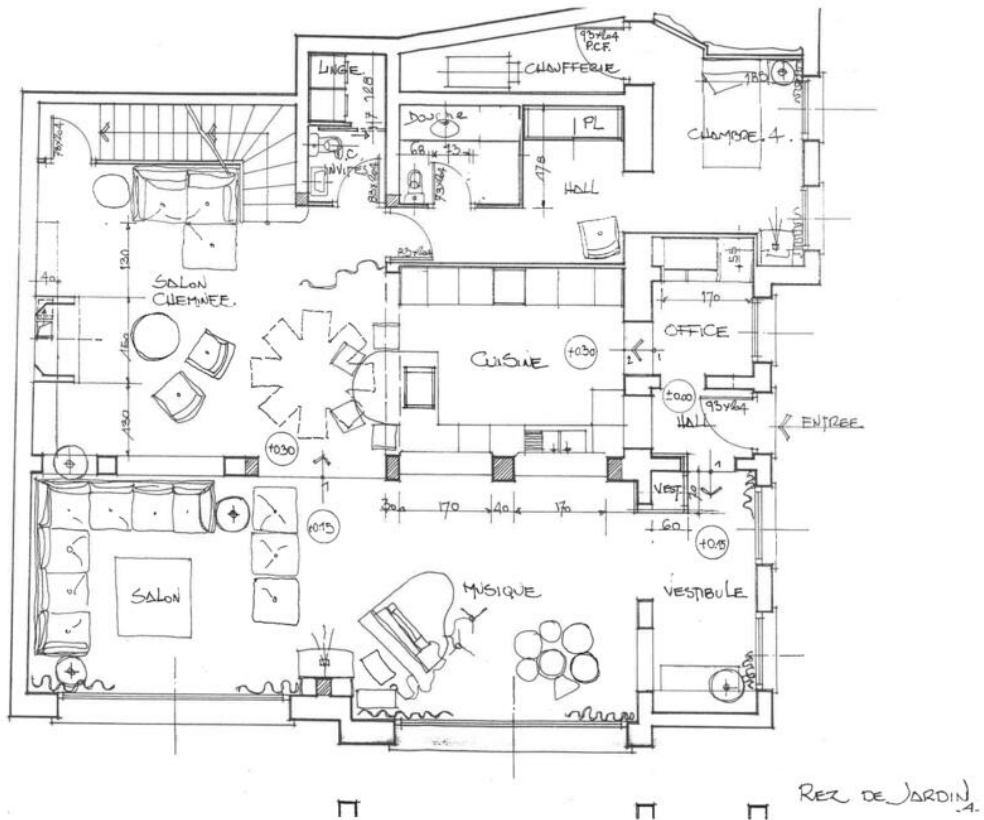


.2.

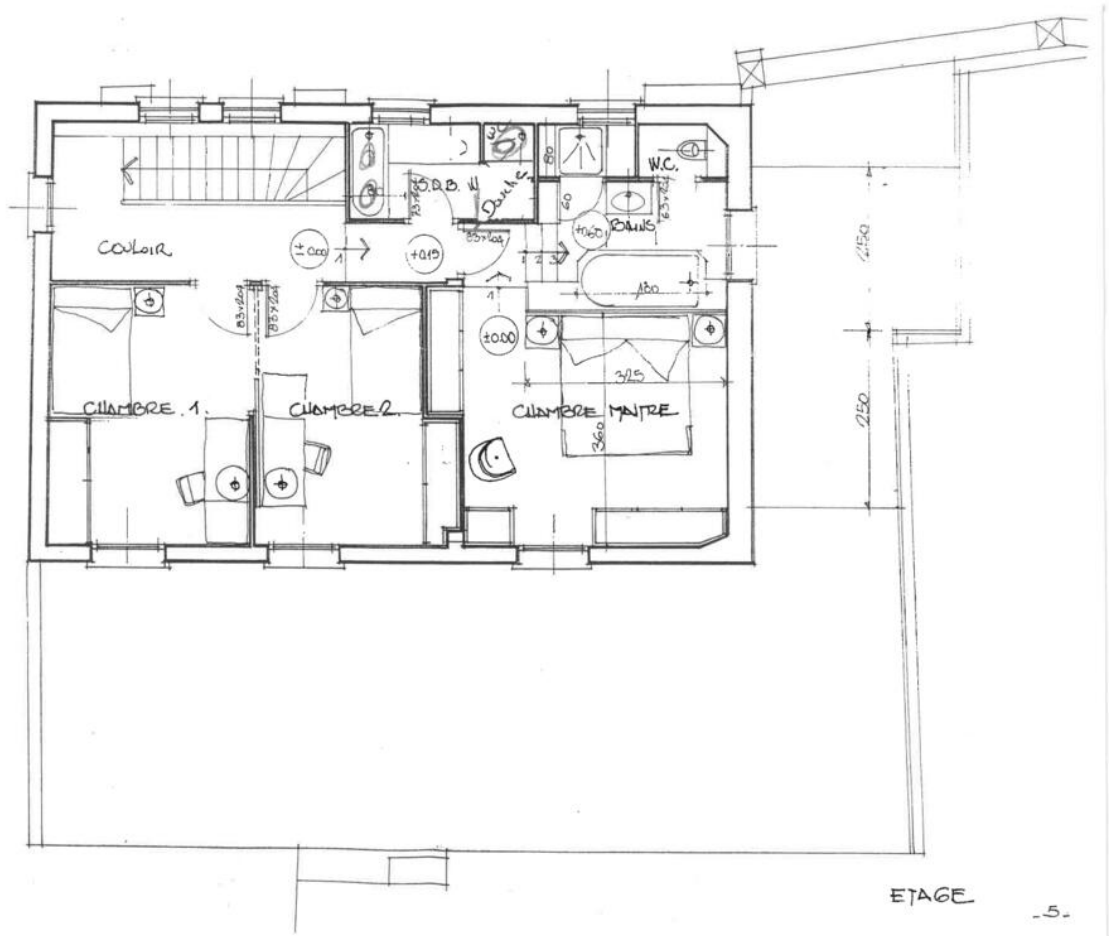
VF1631  
 8 / 10



-3-



VF1631  
 9 / 10



VF1631  
 10 / 10