

Cap d'Ail – Exklusive neo-provenzalische Villa mit panoramischem Meerblick

Verkauf

6 450 000 €

<i>Produkttyp</i> Villa	<i>District</i> Cap-d'Ail	<i>Stadt</i> Cap-d'Ail	<i>Land</i> Frankreich
<i>Wohnfläche</i> 258,29 m²	<i>Terrasse Fläche</i> 150 m²	<i>Land Fläche</i> 1 400 m²	<i>Totale Fläche</i> 368,27 m²
<i>Schlafzimmer</i> 5	<i>Salles de bains</i> 5	<i>Zustand</i> Gutem Zustand	<i>Blick</i> Vue mer
<i>Hinweis</i> V0126-3			

Nur zwei Kilometer von Monte-Carlo entfernt, in einer der begehrtesten Lagen der Riviera, befindet sich diese elegante freistehende Villa im neo-provenzalischen Stil mit Südausrichtung und atemberaubendem Meerblick bis zum Cap Ferrat, sichtbar aus allen Räumen.

Die Villa wurde vollständig mit hochwertigen Materialien renoviert und bietet ca. **260 m² Wohnfläche**, mit **Erweiterungspotenzial**, sowie eine harmonische Raumaufteilung zwischen Wohn- und Schlafbereich.

Die lichtdurchfluteten Wohnräume umfassen mehrere Salons mit Kamin, eine Bibliothek, ein Arbeitszimmer, eine Küche mit Essbereich sowie edle Ausstattungen wie Marmor, Versailles-Parkett und maßgefertigte Einbauten.

Der Schlafbereich verfügt über **fünf Schlafzimmer, drei Badezimmer**, Ankleidezimmer und Einbauschränke sowie eine **separate Unterkunft für Personal**.



Die Außenbereiche bieten über **300 m² Terrassen und überdachte Loggia**, die einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich schaffen.

Ein **ca. 100 m² großes, unabhängiges Gästehaus** umfasst eine private Gästesuite, eine voll ausgestattete Sommerküche mit Grill sowie einen Garten-Technikraum.

Die Villa verfügt über einen **beheizten Infinity-Pool**, mit Salzwasseraufbereitung, Gegenstromanlage und Balneobereich, umgeben von einer großzügigen Panoramaterrasse.

Das **1.400 m² große, ebene Grundstück** ist liebevoll angelegt mit alten Bäumen, englischem Rasen, Beleuchtung und automatischer Bewässerung.

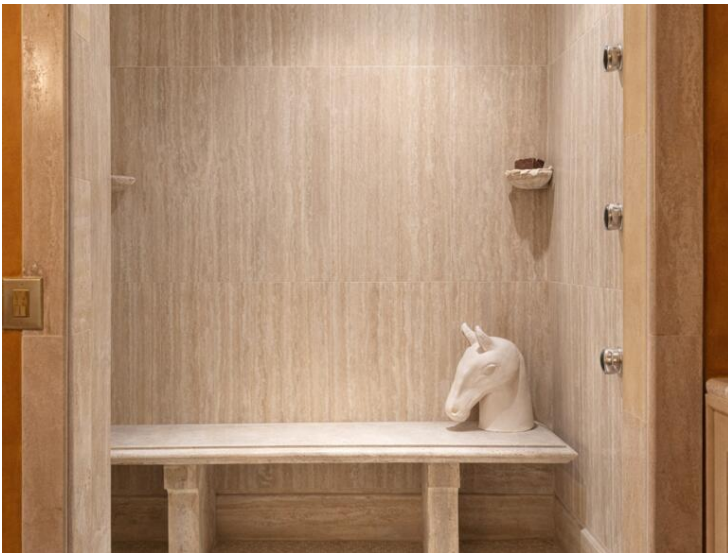
Gesicherter Zugang über automatisches Tor, direkter Fußweg ins Zentrum von Cap d'Ail und **großzügige Parkmöglichkeiten** mit drei überdachten Stellplätzen und weiteren Außenplätzen.

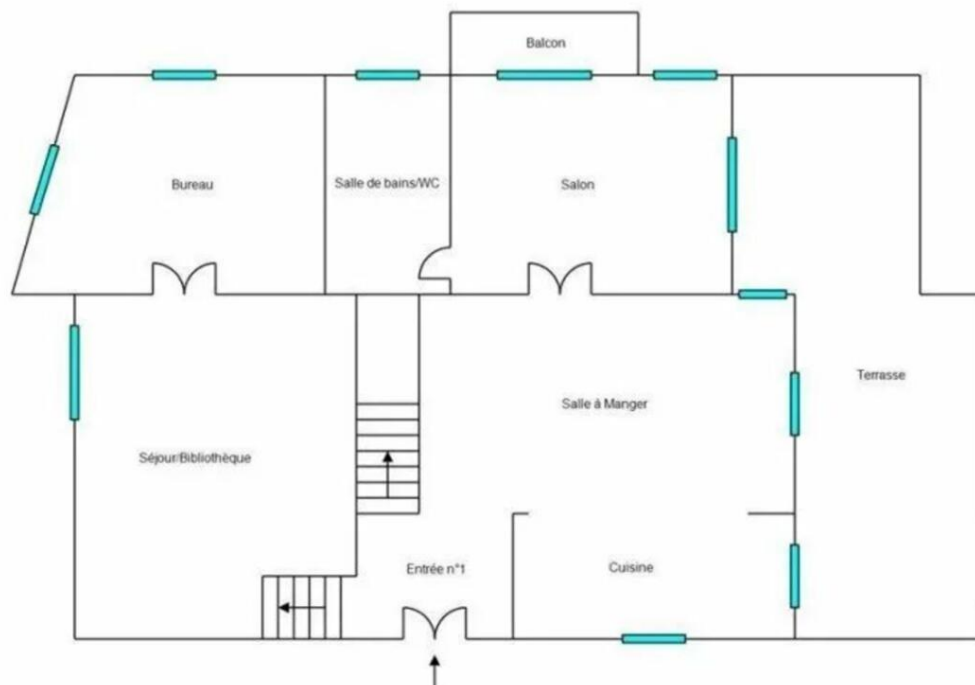
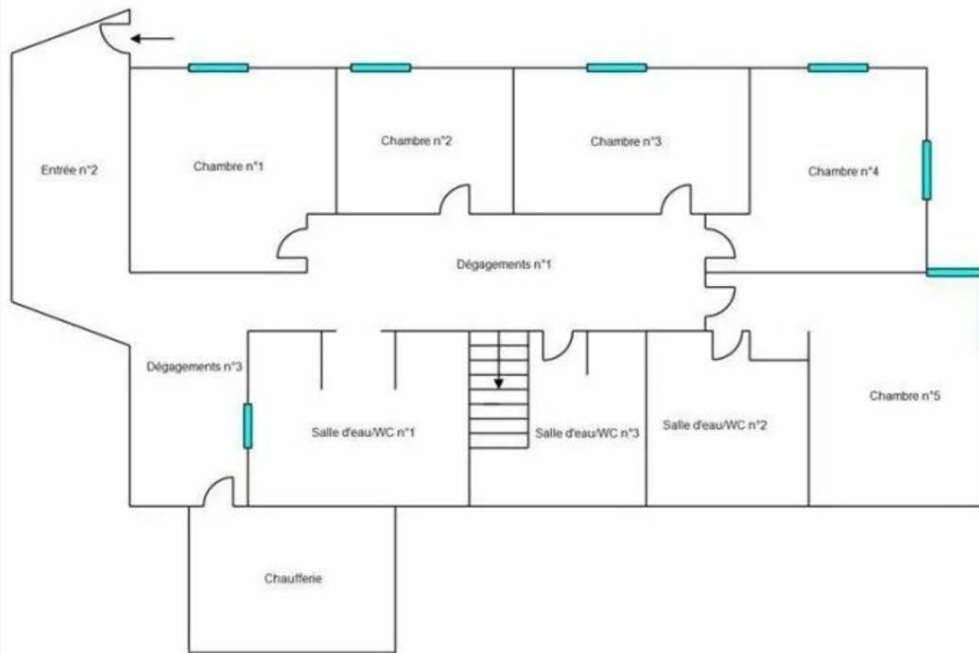
Eine außergewöhnliche Immobilie, die Lage, Ausblick, Qualität und Nähe zu Monaco perfekt vereint.











Diagnostic de Performances Énergétiques

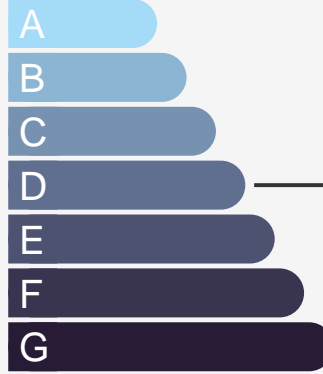
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

156 kWh/m².an | 34 kg CO2/m².an

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

34 kg CO2/m².an

