LIMANDAT Immobilier
57 avenue Paul Doumer
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr

Cap D'Ail - Panoramic sea view villa with swimming pool

For sale 2 300 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **+5 rooms**	*City* **Cap d'ail**	*Country* **France**
Living area **153,46 m²**	*Land area* **780 m²**	*Bedrooms* **4**	*Bathrooms* **4**
Box **1**	*Ref.* **6705729**		

In the highly sought-after Roccamare district of Cap d'Ail, this charming Provencal villa on two levels, in perfect condition, sits on a 780 m² plot with uninterrupted views over the Mediterranean, from Cap Mala to Saint-Jean-Cap-Ferrat.

The villa comprises

Upper level: Entrance with cupboard, separate fitted kitchen with dining area, living/dining room opening onto a magnificent terrace overlooking the sea, guest toilet, one bedroom with en-suite shower room.

Lower level: Two bedrooms, shower room, bathroom with bidet and toilet, utility room, large dressing room. An independent guest bedroom with its own shower room and toilet completes this property. Numerous outbuildings and terraces, a beautiful swimming pool surrounded by a teak deck, a heated jacuzzi, a hammam and a summer kitchen complete this property. The tree-lined garden and large two-car garage add to the comfort of the property.

The villa enjoys maximum sunshine and absolute peace and quiet, yet is located in the heart of a private lane close to Monaco. The security system includes an alarm with infrared video surveillance cameras and

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.

LIMANDAT Immobilier
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr

continuous recording. Air conditioning is installed.

Fees charged by the vendor.

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website.

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.

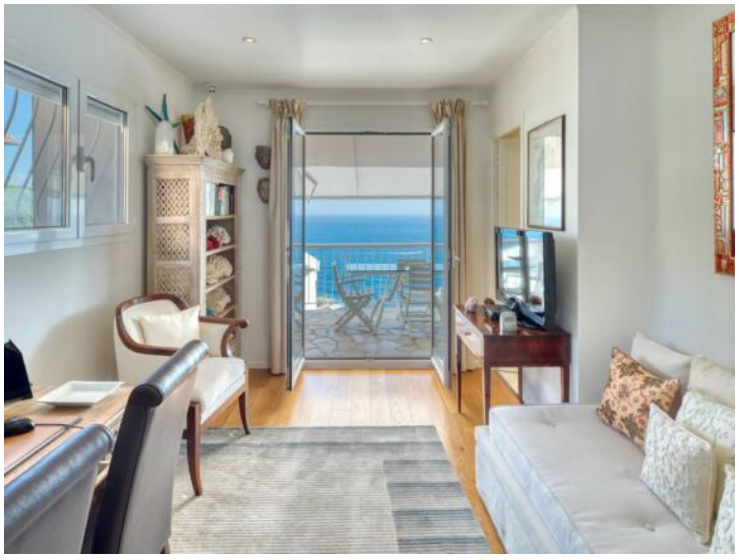
LIMANDAT Immobilier
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr

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.

LIMANDAT Immobilier
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/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.

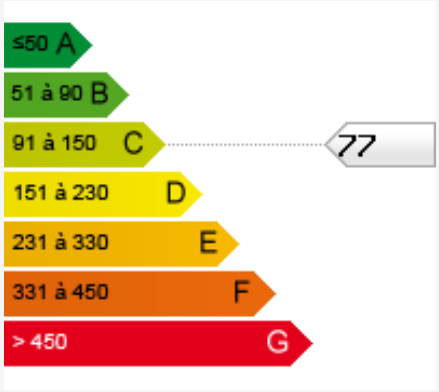
LIMANDAT Immobilier
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr



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.

LIMANDAT Immobilier
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr

Diagnostique de Performances Énergétiques



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.