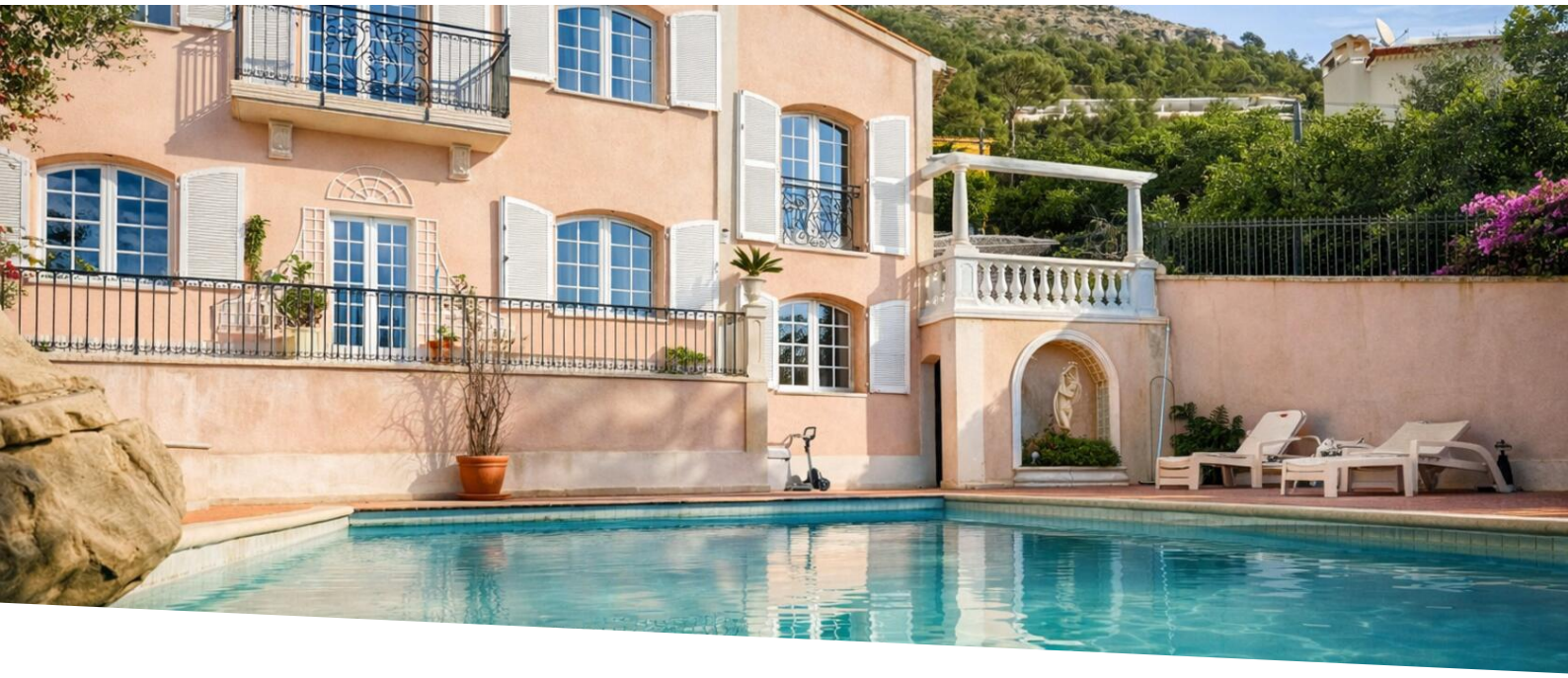
Monaco Properties
29 Bd d'Italie
98000 Monaco
Phone : +377 97 97 33 97
Fax : +377 97 97 33 98
info@mpmonaco.com
www.monacoproperties.mc



Cap d’Ail – Prestigious Neo-Provençal Villa with Panoramic Sea View

For sale

6 450 000 €

Product type **Villa**	*District* **Cap-d'Ail**	*City* **Cap-d'Ail**	*Country* **France**
Living area **258,29 m²**	*Terrace area* **150 m²**	*Land area* **1 400 m²**	*Total area* **368,27 m²**
Bedrooms **5**	*Bathrooms* **5**	*Condition* **Good condition**	*View* **Vue mer**
Ref. **V0126-3**			

Just two kilometres from Monte-Carlo, in one of the most sought-after areas of the Riviera, this elegant independent neo-Provençal villa enjoys a south-facing exposure and breathtaking panoramic sea views extending to Cap Ferrat, visible from every room.

Fully renovated using top-quality materials, the property offers approximately **260 sqm of living space**, with **potential for extension**, and a harmonious layout separating reception areas from the sleeping quarters.

The bright living spaces include several lounges with fireplaces, a library, an office, a fully equipped kitchen with dining area, and refined finishes such as marble, Versailles parquet flooring and bespoke joinery. The night area features **five bedrooms**, **three bathrooms**, dressing rooms and custom storage, complemented by **independent staff accommodation**.

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.

Monaco Properties
Phone : +377 97 97 33 97
Fax : +377 97 97 33 98
info@mpmonaco.com
www.monacoproperties.mc

Outdoor living is exceptional, with over **300 sqm of terraces and covered loggia**, seamlessly extending the interior spaces towards the sea.

A fully independent **100 sqm guest annex** includes a private guest suite, a fully equipped summer kitchen with barbecue and a garden utility area.

The property boasts a **heated infinity swimming pool**, salt-treated, with balneotherapy and counter-current swimming, surrounded by a large panoramic terrace.
The flat **1,400 sqm landscaped garden**, featuring century-old trees, English lawn, integrated lighting and automatic irrigation, offers a rare sense of tranquillity.

Secure access via automated gate, pedestrian access to the centre of Cap d'Ail and **ample parking** with three covered spaces and additional outdoor parking.

A rare opportunity, combining location, views, refined architecture and immediate proximity to Monaco.





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.

MONACO PROPERTIES
MONTE-CARLO & CÔTE D'AZUR INVESTMENTS

Monaco Properties
Phone : +377 97 97 33 97
Fax : +377 97 97 33 98
info@mpmonaco.com
www.monacoproperties.mc













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.

MONACO PROPERTIES
MONTE-CARLO & CÔTE D'AZUR INVESTMENTS

Monaco Properties
Phone : +377 97 97 33 97
Fax : +377 97 97 33 98
info@mpmonaco.com
www.monacoproperties.mc













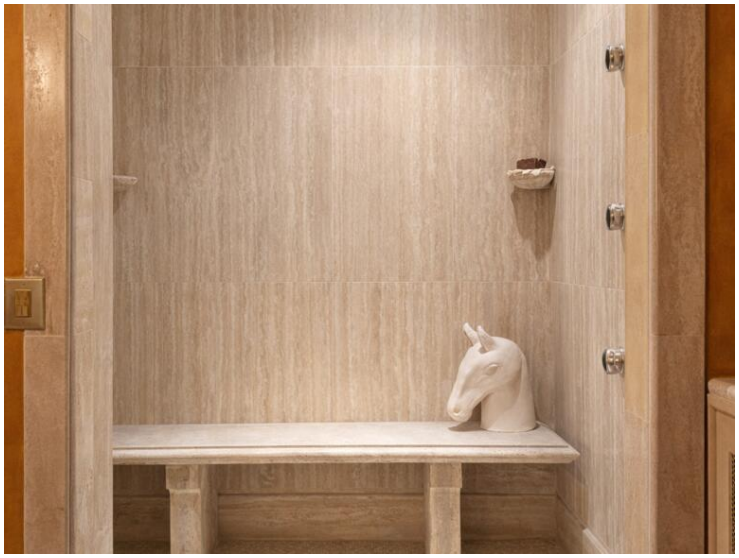
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

MONACO PROPERTIES
MONTE-CARLO & CÔTE D'AZUR INVESTMENTS

Monaco Properties
Phone : +377 97 97 33 97
Fax : +377 97 97 33 98
info@mpmonaco.com
www.monacoproperties.mc

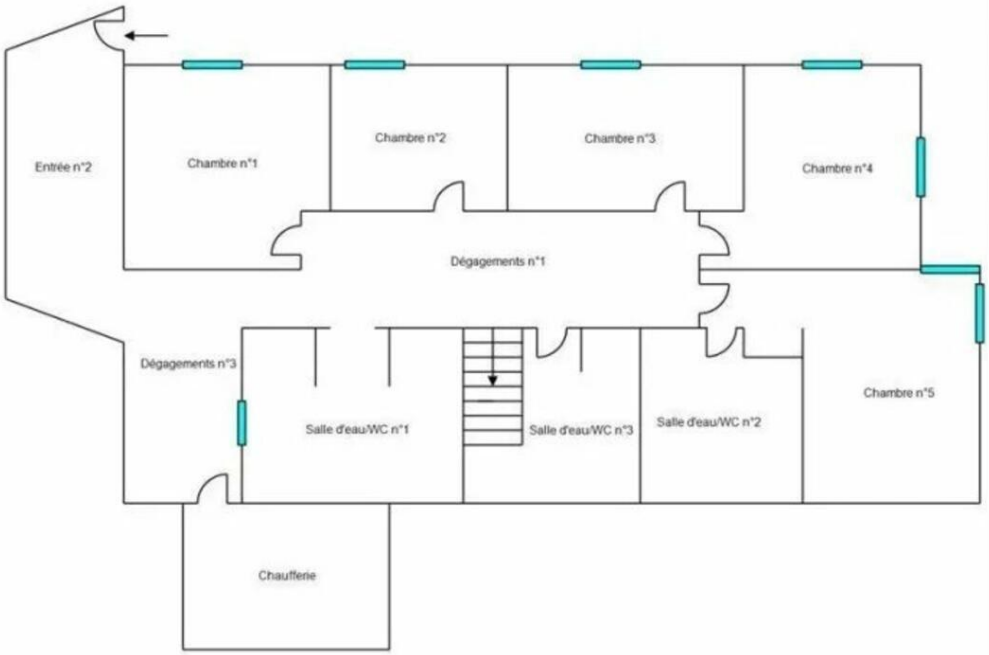


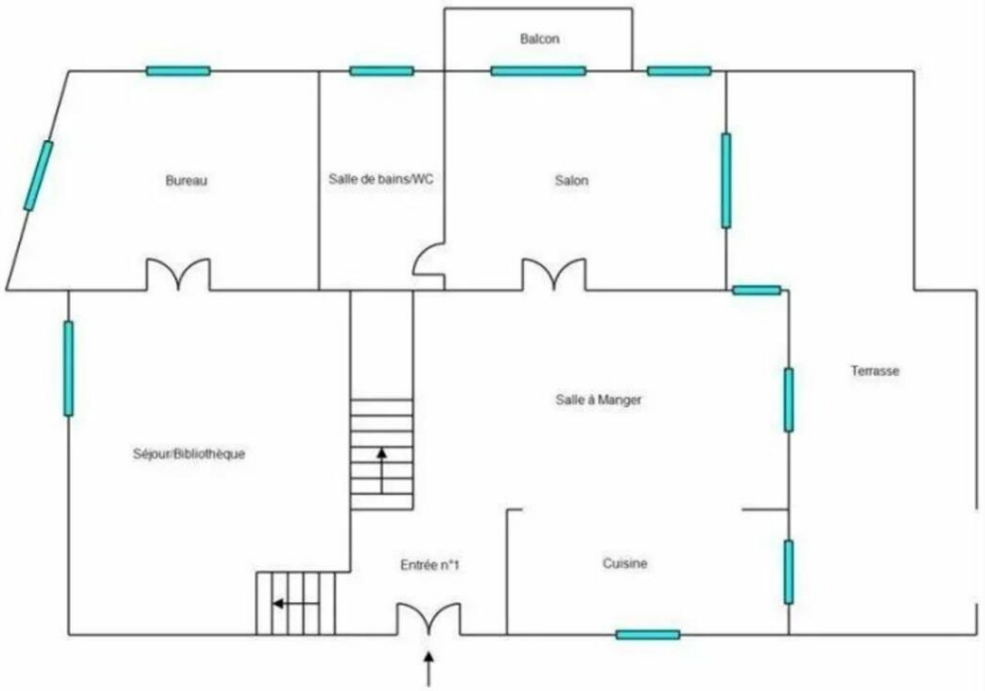




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

Monaco Properties
Phone : +377 97 97 33 97
Fax : +377 97 97 33 98
info@mpmonaco.com
www.monacoproperties.mc



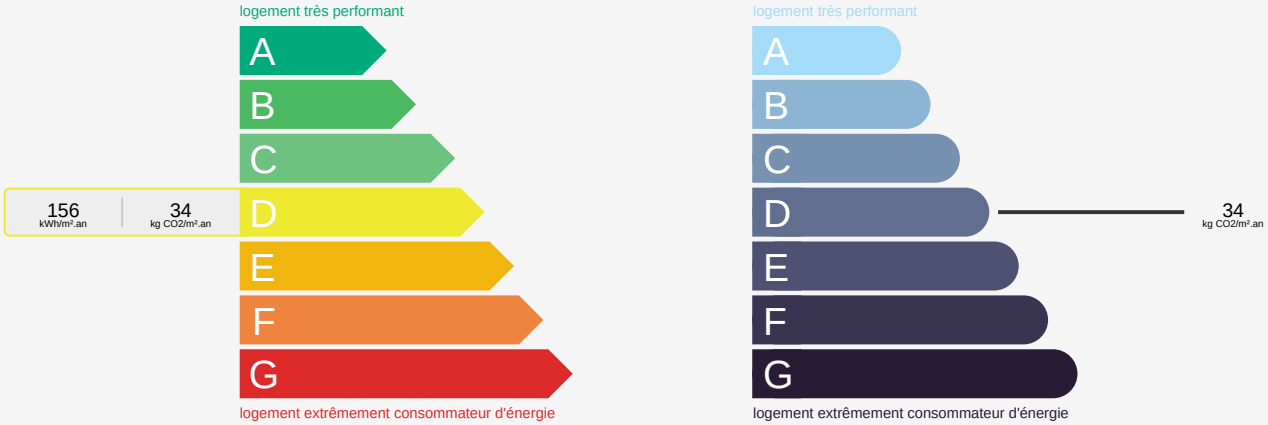


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

MONACO PROPERTIES
MONTE-CARLO & CÔTE D'AZUR INVESTMENTS

Monaco Properties
Phone : +377 97 97 33 97
Fax : +377 97 97 33 98
info@mpmonaco.com
www.monacoproperties.mc

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.