



CHARMANTE VILLA A LA VENTE A CAP D'AIL

Vente

Co-Exclusivité

2 200 000 €

Type de produit Maison	Nb. pièces 6	Ville Cap-d'Ail	Pays France
Superficie habitable 190 m²	Superficie terrain 700 m²	Superficie totale 890 m²	Chambres 4
Salles de bains 3	Parking 1	Cave 1	Charges annuelles 4 150 €
Etat Travaux à prévoir	Ref. Bob		

Située à Cap d'Ail, à quelques pas du centre-ville, des commodités, de la célèbre plage de la Mala et à seulement quelques minutes en voiture de Monaco et de l'accès à l'autoroute, cette villa offre un cadre de vie exceptionnel alliant calme, ensoleillement et proximité des lieux stratégiques.

La villa se compose :

- **Au rez-de-chaussée** : d'une entrée, d'un vaste séjour avec cheminée, d'une salle à manger lumineuse, d'une cuisine ouvrant sur le jardin, ainsi que d'un bureau.
- **À l'étage** : trois chambres bénéficiant d'une belle vue, dont une suite parentale avec une terrasse vue mer, une salle de bain, un WC, un dressing, une agréable pièce à vivre supplémentaire, ainsi qu'une deuxième salle de bain et un WC séparé.

Un **grand grenier** a été aménagé et est habitable, offrant un espace supplémentaire polyvalent.





Une **cave attenante** vient compléter ce bien.

La maison nécessite des **travaux de rénovation intérieure**, mais l'**état général extérieur est très bon**. Elle bénéficie d'un **excellent ensoleillement** et d'un **environnement paisible**, idéal pour une résidence principale ou secondaire.





