



## Villa d'exception à quelques mètres de Monaco – 7 pièces, piscine

Vente

4 800 000 €

Type de produit <b>Maison</b>	Nb. pièces <b>+5 pièces</b>	Ville <b>Cap d'ail</b>	Pays <b>France</b>
Superficie habitable <b>246 m<sup>2</sup></b>	Superficie totale <b>766 m<sup>2</sup></b>	Chambres <b>4</b>	Salles de bains <b>4</b>
Meublé <b>Oui</b>	Ref. <b>85687685</b>		

Villa d'exception à quelques mètres de Monaco – 7 pièces, piscine et vue mer Idéalement située aux portes de Monaco, dans le prestigieux quartier des Salines, cette splendide villa de 246 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec des matériaux nobles et modernes, offre un cadre de vie d'exception.

Un intérieur raffiné et spacieux La propriété se compose d'une habitation principale répartie sur deux niveaux :

Rez-de-jardin : une entrée élégante, un vaste salon baigné de lumière, une cuisine américaine équipée ouverte sur une salle à manger, une chambre avec salle d'eau en suite et une buanderie. Étage : trois chambres avec rangements et salles d'eau en suite, ainsi qu'un dressing. La chambre parentale dispose d'une terrasse privative offrant une vue imprenable sur la mer et le Rocher de Monaco. Une annexe attenante avec entrée privative, pouvant être reliée à la maison principale, propose un salon/salle à manger, une cuisine équipée, deux chambres et deux salles d'eau.

Extérieurs d'exception et prestations haut de gamme Édifiée sur un terrain de 766 m<sup>2</sup>, la villa dispose de





nombreuses terrasses aménagées, d'un espace détente avec piscine chauffée, ainsi qu'un garage fermé pour deux véhicules. Le jardin paysager et la piscine offrent un véritable havre de paix, idéal pour profiter du climat méditerranéen en toute sérénité.

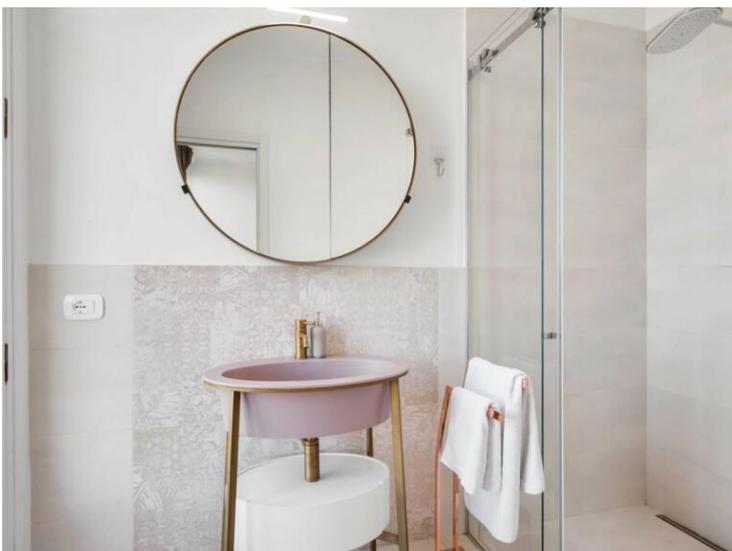
À proximité immédiate de Monaco, des commerces, des écoles et de la plage accessible via l'ascenseur public, cette propriété bénéficie d'équipements modernes : système de sécurité, climatisation centralisée, domotique et home cinéma.

Enfin, ce bien constitue un excellent investissement locatif, offrant un fort rendement potentiel.

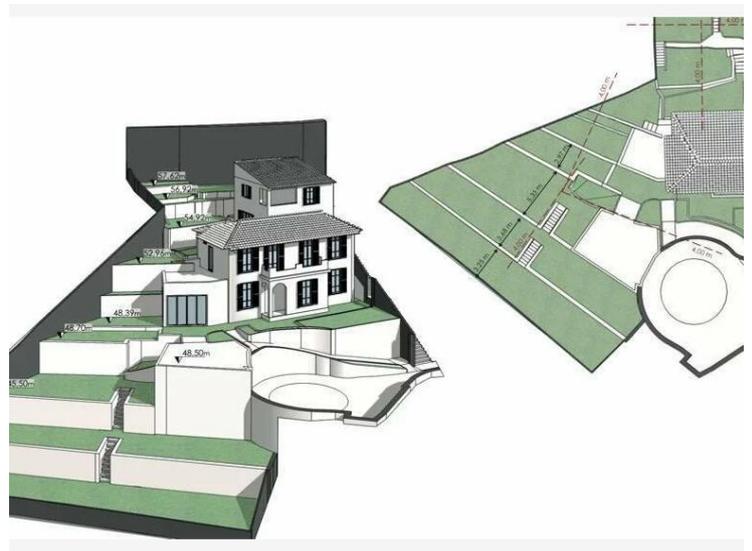
DPE : C/143 - GES : A/4 Estimation des coûts annuels d'énergie : 1 820 euros - 2 510 euros Honoraires de transaction TTC à la charge du vendeur Risques naturels : informations disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Un cadre de vie prestigieux sur la Côte d'Azur Le marché immobilier haut de gamme de la Côte d'Azur est un investissement sûr et pérenne. Située entre Nice et Monaco, Cap-d'Ail séduit par son environnement privilégié, ses panoramas époustouflants et son accès direct à la Principauté. Station balnéaire prisée, elle offre un cadre de vie exclusif, entre mer et montagnes, à seulement 20 minutes de Nice et de l'Italie.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une villa d'exception aux portes de Monaco.









Diagnostic de Performances Énergétiques

