

## Cap d'Ail – Villa néo-provençale de prestige avec vue mer panoramique

Vente

6 450 000 €

Type de produit <b>Villa</b>	Quartier <b>Cap-d'Ail</b>	Ville <b>Cap-d'Ail</b>	Pays <b>France</b>
Superficie habitable <b>258,29 m<sup>2</sup></b>	Superficie terrasse <b>150 m<sup>2</sup></b>	Superficie terrain <b>1 400 m<sup>2</sup></b>	Superficie totale <b>368,27 m<sup>2</sup></b>
Chambres <b>5</b>	Salles de bains <b>5</b>	Etat <b>Bon état</b>	Vue <b>Vue mer</b>
Ref. <b>V0126-3</b>			

À seulement deux kilomètres de Monte-Carlo, dans l'un des secteurs les plus recherchés de la Riviera, cette élégante villa indépendante de style néo-provençal bénéficie d'une exposition plein sud et d'une vue mer spectaculaire jusqu'au Cap Ferrat, visible depuis l'ensemble des pièces.

Entièrement rénovée avec des matériaux de très haute qualité, la propriété développe environ **260 m<sup>2</sup> habitables**, avec **possibilité d'extension**, et offre une distribution harmonieuse entre espaces de réception et espace nuit.

Les volumes de vie, baignés de lumière, comprennent plusieurs salons avec cheminées, une bibliothèque, un bureau, une cuisine avec salle à manger ainsi que des prestations raffinées (marbres, parquet Versailles, menuiseries sur mesure).

L'espace nuit accueille **cinq chambres, trois salles de bains**, dressings et rangements, complété par un **logement indépendant pour le personnel**.



Les extérieurs, parfaitement aménagés, totalisent plus de **300 m<sup>2</sup> de terrasses et loggia**, prolongeant naturellement les espaces intérieurs face à la mer.

Une **dépendance d'environ 100 m<sup>2</sup>**, entièrement autonome, comprend une suite invités avec accès privé, une cuisine d'été équipée avec barbecue et un espace technique de jardin.

La villa dispose d'une **piscine à débordement chauffée**, au sel, avec balnéo et nage à contre-courant, entourée d'une vaste terrasse panoramique.

Le terrain plat de **1 400 m<sup>2</sup>**, paysagé avec arbres centenaires, pelouse à l'anglaise, éclairage et arrosage automatique, offre un cadre de vie rare et paisible.

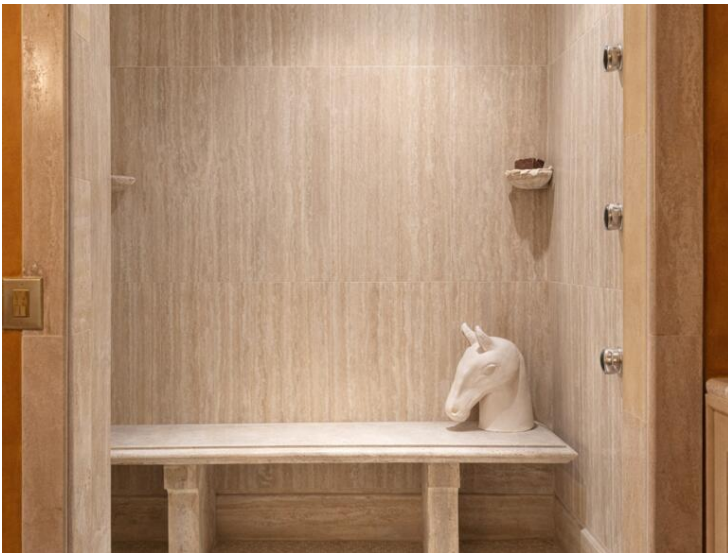
Accès sécurisé par portail automatique, cheminement piéton vers le centre de Cap d'Ail et **stationnement généreux** (trois places couvertes et plusieurs emplacements extérieurs).

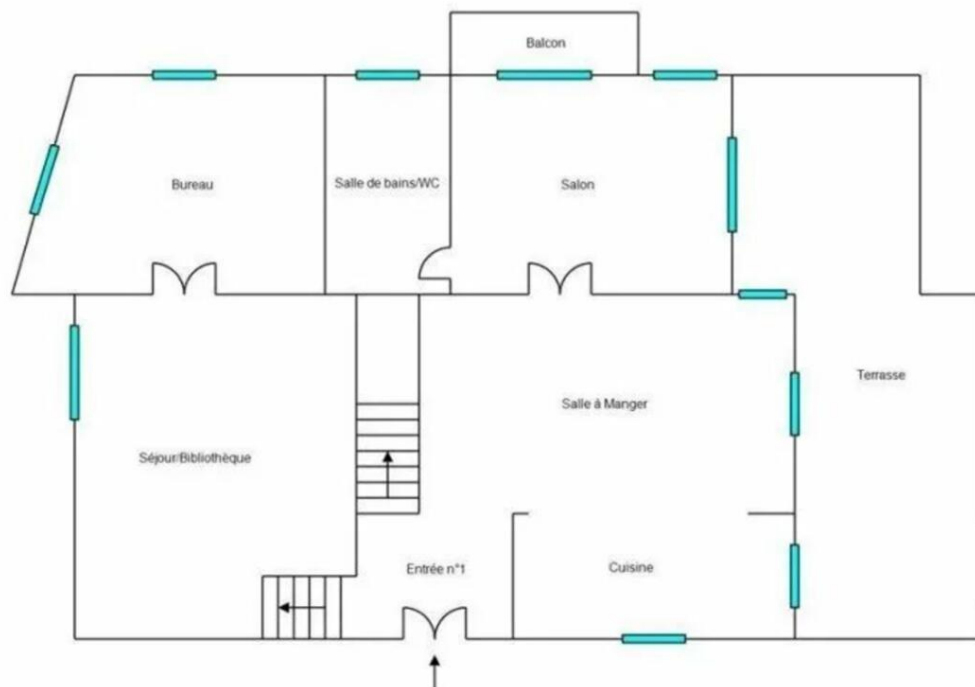
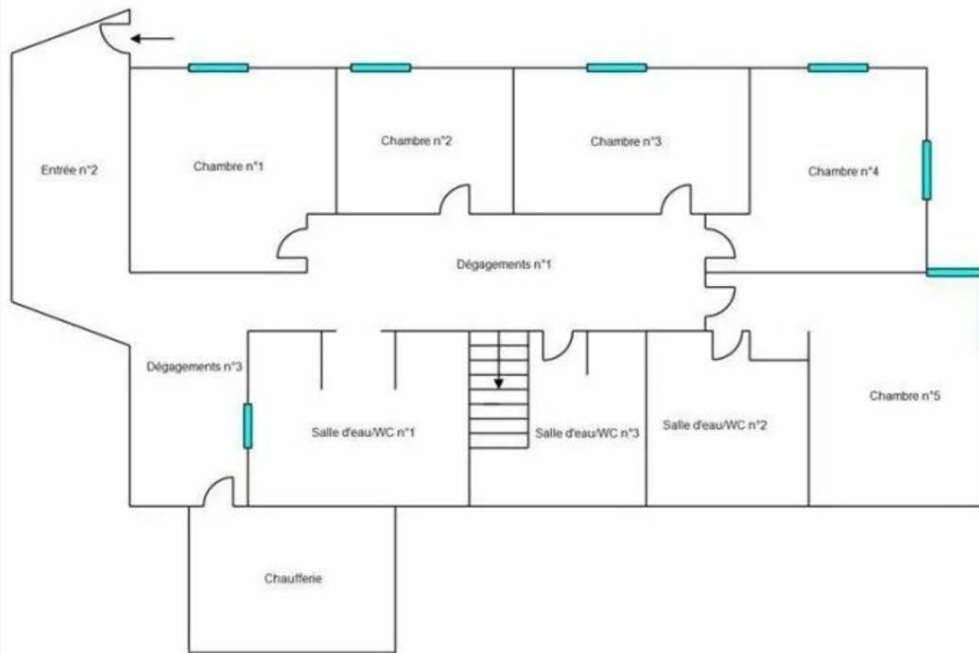
**Une propriété d'exception**, alliant vue, volumes, prestations et proximité immédiate de Monaco, idéale en résidence principale ou secondaire de grand standing.











### Diagnostic de Performances Énergétiques

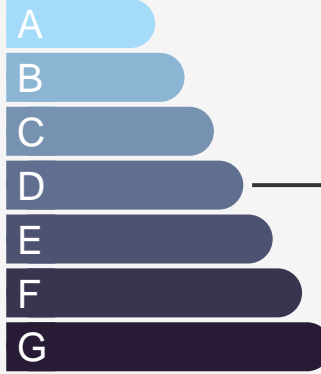
logement très performant



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

