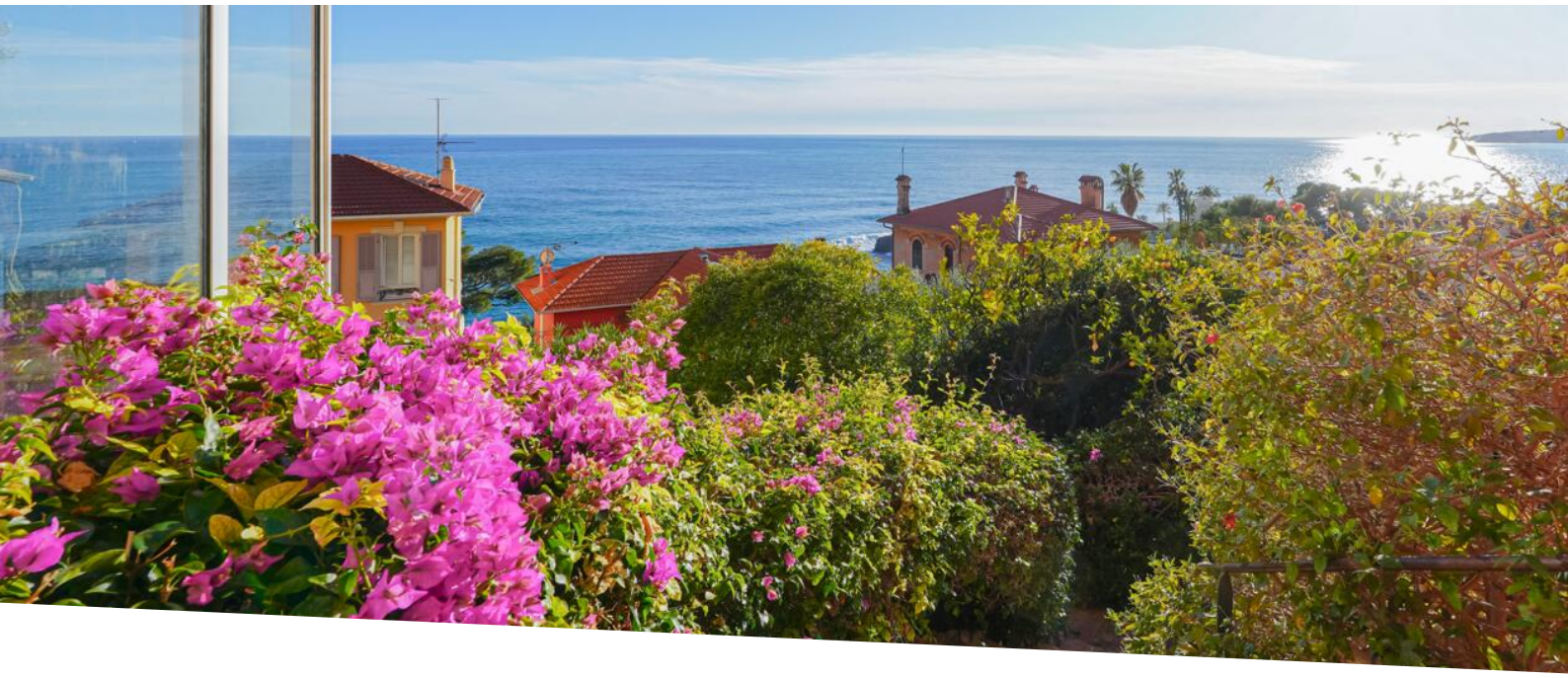
Barnes I Valeri Agency
7 Avenue des Papalins
« Immeuble Michelangelo »
98000 Monaco
Tél : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com



CAP D'AIL - SECTEUR DOUANIERS - VILLA VUE MER

Vente

4 450 000 €

Type de produit **Villa**	*Nb. pièces* **9**
Ville **Cap-d'Ail**	*Pays* **France**
Superficie habitable **302 m²**	*Superficie terrasse* **408 m²**
Chambres **4**	*Salles de bains* **3**
Caves **2**	*Box* **1**
Etat **Bon état**	*Vue* **MER**
Exposition **SUD**	*Date de libération* **Libre**
Ref. **VF1618**	

Située dans un quartier résidentiel recherché de Cap d'Ail, au calme et à proximité de Monaco, cette villa exposée plein sud bénéficie d'une vue mer panoramique jusqu'à Saint-Jean-Cap-Ferrat. Répartie sur plusieurs niveaux avec ascenseur, elle offre de beaux volumes, plusieurs chambres, un fort potentiel d'aménagement ainsi qu'un double garage.

Située dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Cap-d'Ail, au calme absolu et à proximité de la plage Marquet et du sentier des Douaniers, cette élégante propriété exposé plein sud bénéficie d'une vue mer imprenable s'étendant jusqu'à la presqu'île de Saint-Jean-Cap-Ferrat.

Édifiée sur plusieurs niveaux et desservie par un ascenseur depuis le garage, la maison offre de généreux volumes, une luminosité remarquable et un fort potentiel d'aménagement, le tout dans un environnement

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.

Barnes I Valeri Agency
Tél : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com

privilégié.

Au rez-de-jardin : 4 bureaux, 2 caves et 1 toilette, une cave à vin de 18 m²
Niveau pouvant être transformé en appartement 2 pièces, idéal pour un espace indépendant ou une activité professionnelle.

Au rez-de-chaussée : une entrée élégante, un toilette invité, un séjour lumineux, une bibliothèque et une salle à manger, une cuisine aménagée, une superbe terrasse de 34 m² face à la mer, parfaite pour les réceptions et moments de détente.

Au 1er étage : 3 chambres, 2 salles de bains - 1 toilette

Au 2ème étage : 1 chambre avec salle d'eau (18 m²), un grenier de 53 m² au sol avec possibilité de surélévation, offrant un potentiel rare dans ce secteur recherché.

Garage double de 37 m² avec un ascenseur reliant le garage aux rez-de-jardin et rez-de-chaussée de la maison.

Une opportunité rare pour acquérir une villa alliant prestige, vue exceptionnelle et emplacement recherché, aux portes de Monaco.

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Les diagnostics sont en cours de réalisation.

Le bien n'est pas soumis au régime de la copropriété.

Bien soumis à un état des risques naturels et des pollutions consultables sur le site Géorisques : https://georisques.gouv.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.

Barnes I Valeri Agency
Tél : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com













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.

Barnes I Valeri Agency
Tél : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com













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.

Barnes I Valeri Agency
Tél : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com









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.