Michael Zingraf Real Estate
12 rue des Etats-Unis
06400 Cannes
Tél : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.com



# Cap d’Ail – Appartement neuf d’exception à pied des plages et de

## Vente

## 3 370 000 €

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Type de produit*<br>**Appartement** | *Nb. pièces*<br>**4 pièces** | *Ville*<br>**Cap-d'Ail** | *Pays*<br>**France** |
| *Superficie habitable*<br>**141 m²** | *Superficie terrasse*<br>**39 m²** | *Superficie totale*<br>**180 m²** | *Chambres*<br>**3** |
| *Salles de bains*<br>**3** | *Charges annuelles*<br>**8 400 €** | *Etat*<br>**Neuf** | *Vue*<br>**Vue dégagée** |
| *Exposition*<br>**Sud** | *Ref.*<br>**MZISJ2226** | | |

Monaco Situé dans une résidence neuve prestigieuse à Cap d’Ail à pied des plages et de Monaco, cet appartement raffiné de 161 sqm dispose d’une terrasse. Il comprend un vaste séjour de 65 sqm baigné de lumière, une cuisine entièrement équipée, trois chambres avec dressings et salles de bains attenantes, une cave de plain-pied et une place de parking. Frais de notaire réduits à 2,5 %.

Dotée de finitions haut de gamme, cette élégante résidence neuve offre des intérieurs spacieux et des matériaux nobles. Résidence sécurisée avec une salle de sport, spa et sauna.
Située à la frontière de Monaco, elle garantit exclusivité et commodité dans l’un des quartiers les plus recherchés.

Cap d’Ail est réputée pour ses villas luxueuses, ses jardins luxuriants et ses plages immaculées. Les résidents peuvent profiter des attractions locales telles que la pittoresque plage Marquet, la majestueuse plage de la Mala, un charmant port, des restaurants gastronomiques, des installations sportives et un marché provençal



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.

Michael Zingraf Real Estate
Tél : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.com

traditionnel — le tout à quelques minutes à pied.

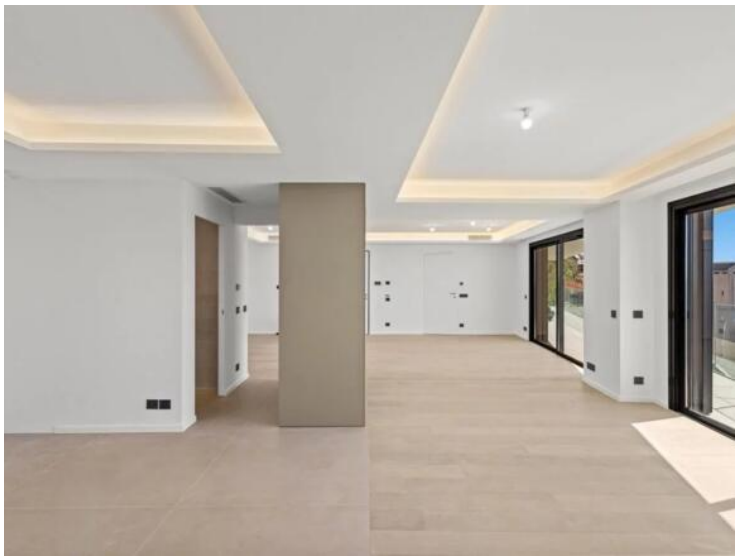
Sa position stratégique à proximité de Monaco garantit non seulement une adresse prestigieuse, mais aussi un investissement solide avec un fort potentiel de valorisation.

Honoraires à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site https://www.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.

Michael Zingraf Real Estate
Tél : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.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.