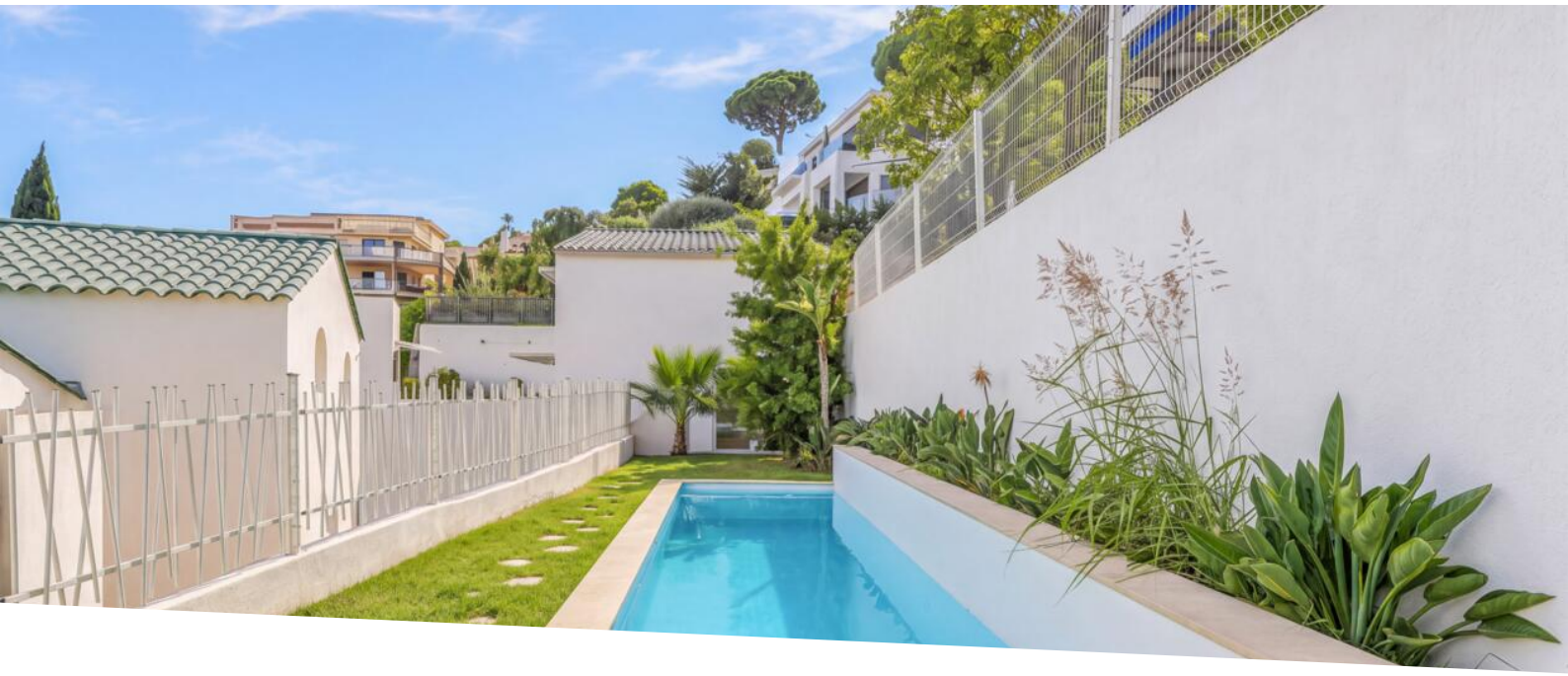
Barnes I Valeri Agency
7 Avenue des Papalins
« Immeuble Michelangelo »
98000 Monaco
Tél : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com



# CAP D'AIL - VILLA NEUVE - VUE MER

## Vente

## 1 950 000 €

| | |
|---|---|
| *Type de produit*<br>**Maison** | *Nb. pièces*<br>**5 pièces** |
| *Ville*<br>**Cap-d'Ail** | *Pays*<br>**France** |
| *Superficie habitable*<br>**143 m²** | *Superficie jardin*<br>**392 m²** |
| *Chambres*<br>**4** | *Salles de bains*<br>**2** |
| *Parking*<br>**1** | *Cave*<br>**1** |
| *Etat*<br>**Neuf** | *Vue*<br>**Mer** |
| *Exposition*<br>**Sud** | *Date de libération*<br>**Libre** |
| *Ref.*<br>**VF1659** | |

À proximité immédiate de Monaco, cette villa neuve offre quatre chambres et une belle vue mer. Elle bénéficie d'un jardin privatif de 392 m² avec piscine, ainsi que d'une cave et d'un double garage.

Villa neuve située à Cap d'Ail à proximité immédiate de la Principauté de Monaco.

Cette propriété moderne offre de beaux volumes répartis sur trois niveaux.

Elle se compose comme suit :
- Au premier niveau : un salon lumineux, une cuisine avec îlot central avec une agréable vue sur la mer, ainsi



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.

que d'un wc indépendant;
- Au rez-de-chaussée : deux chambres qui s'ouvrent sur le jardin, salle de bains ainsi qu’un espace buanderie ;
- Au deuxième niveau : deux chambres et une salle d’eau.

La villa dispose d’un jardin privatif de 392 m² agrémenté d’une piscine avec pompe à chaleur, idéal pour profiter du climat méditerranéen.

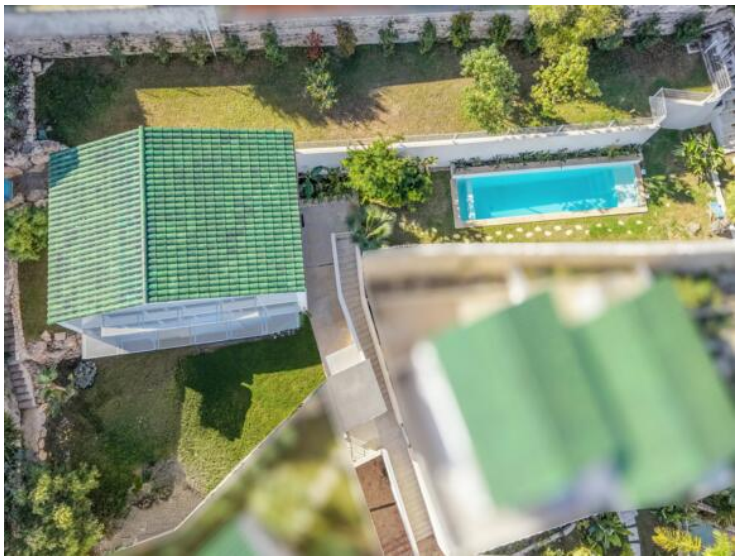
Une cave ainsi qu'un double garage complètent le tout.

Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf stipulation contraire prévue au mandat.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 940 € et 1 320 €. Prix moyens des énergies indexés en 2021.

Le bien est 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













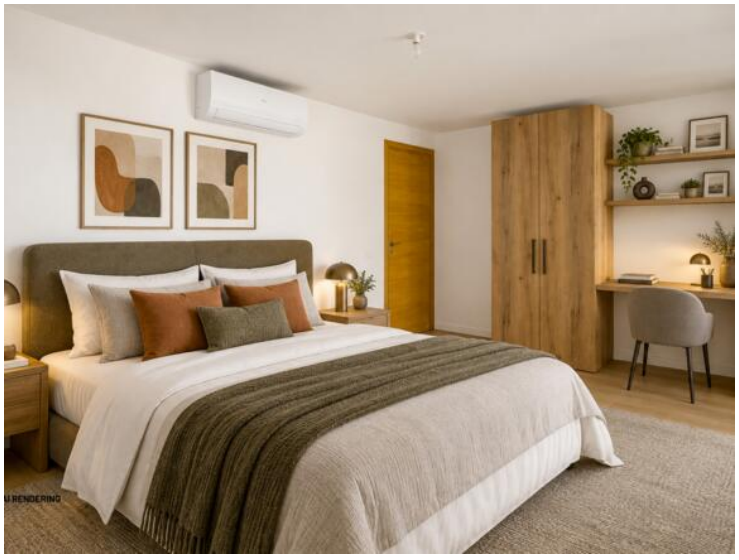



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable 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.

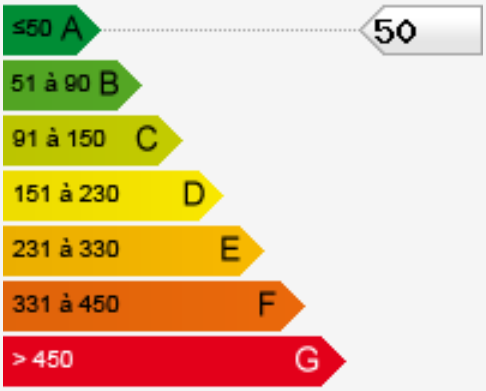
Barnes I Valeri Agency
Tél : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com



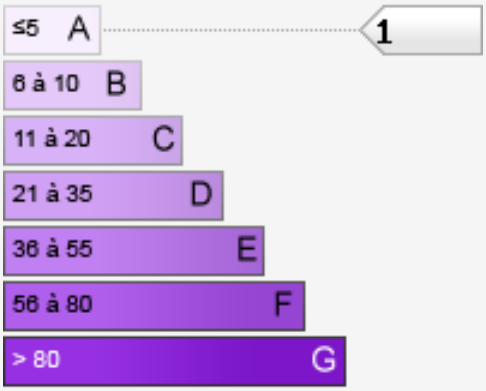




## Consommations énergétiques




## Émissions de gaz à effet de serre






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.