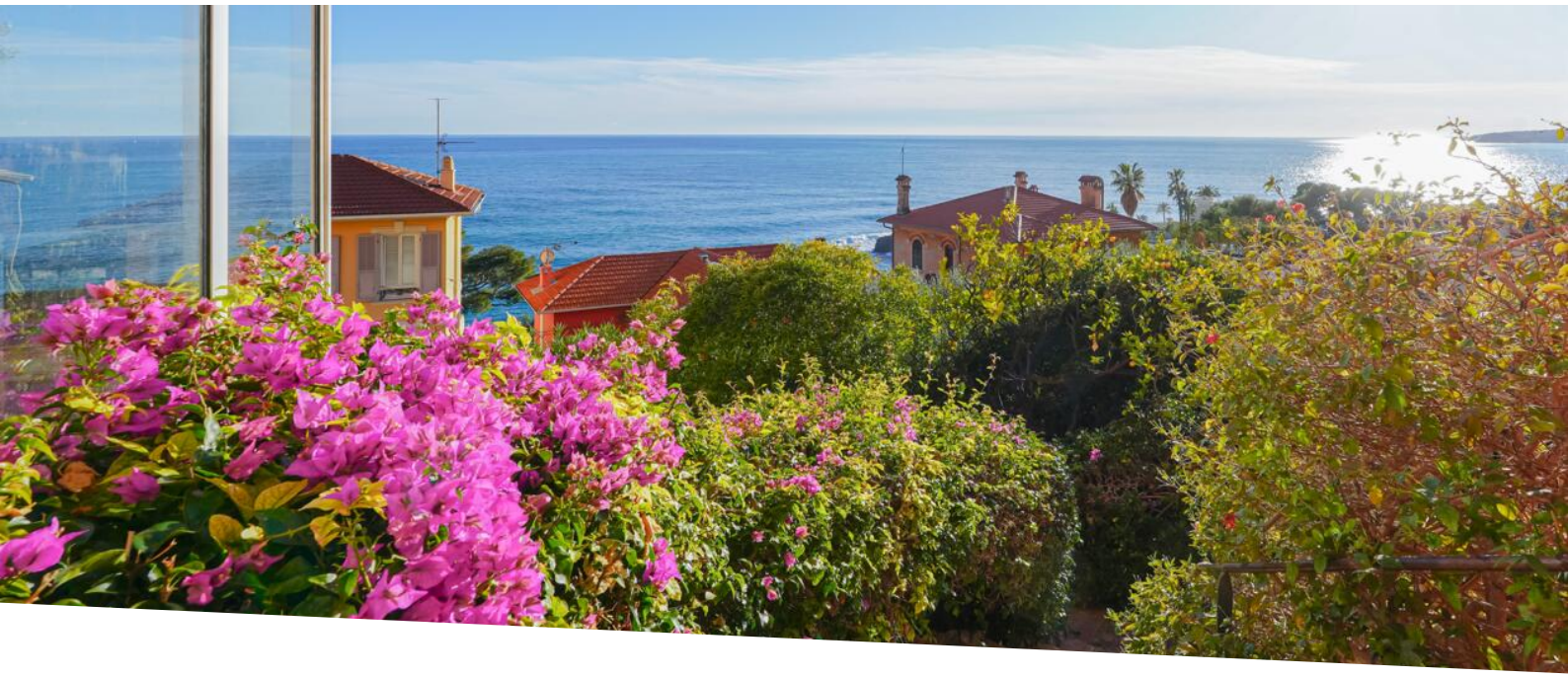
Barnes I Valeri Agency
7 Avenue des Papalins
« Immeuble Michelangelo »
98000 Monaco
Tel : +377 92 16 16 32
monaco@barnes-international.com
www.valeri-agency.com



CAP D'AIL - SETTORE DOGANALE - VILLA CON VISTA SUL MARE

Vendita

4 450 000 €

Tipo di proprietà **Città**	*Stanze* **9**
Città **Cap-d'Ail**	*Paese* **Francia**
Superficie abitabile **302 m²**	*Superficie terrazza* **408 m²**
Camere **4**	*Bagni* **3**
Cantine **2**	*Box* **1**
Condizione **Buono stato**	*Vista* **MARE**
Exposition **SUD**	*Data di liberazione* **Disponibile**
Rif. **VF1618**	

Situata in una zona residenziale ambita di Cap d'Ail, tranquilla e vicina a Monaco, questa villa esposta a sud gode di una vista panoramica sul mare fino a Saint-Jean-Cap-Ferrat. Distribuito su più livelli con ascensore, offre volumi bellissimi, diverse camere da letto, un forte potenziale di sviluppo e un doppio garage.

Situata in una delle zone residenziali più ricercate di Cap-d'Ail, in assoluta tranquillità e vicino a Plage Marquet e al sentier des Douaniers, questa elegante proprietà esposta a sud vanta una vista mozzafiato sul mare che si estende fino alla penisola di Saint-Jean-Cap-Ferrat.

Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

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

Costruita su più livelli e servita da un ascensore che parte dal garage, la casa offre volumi generosi, una notevole luminosità e un grande potenziale di conversione, il tutto in un contesto privilegiato.

Al livello del giardino
4 uffici
2 cantine, 1 bagno - per un totale di 109 m².
Cantina di 18 m²
Questo livello potrebbe essere trasformato in un bilocale, ideale per uno spazio indipendente o per un'attività professionale.

Piano terra:
Ingresso elegante
Bagno per gli ospiti
Luminoso soggiorno, biblioteca e sala da pranzo
Cucina attrezzata
Splendida terrazza di 34 m² affacciata sul mare, perfetta per ricevimenti e momenti di relax

1° piano:
3 camere da letto
2 bagni - 1 WC

2° piano
4e camera da letto con bagno con doccia (18 m²)
Mansarda con 53 m² di superficie
Possibilità di ampliamento, che offre un potenziale raro in questa zona ricercata.

Garage doppio di 37 m²
Ascensore che collega il garage al livello del giardino e al piano terra dell'abitazione

Una rara opportunità di acquistare una villa che unisce prestigio, viste eccezionali e una posizione ricercata alla periferia di Monaco.

Le spese di agenzia sono a carico dell'acquirente.

Le perizie sono in fase di elaborazione.

L'immobile non è soggetto al regime di comproprietà.

L'immobile è soggetto a una valutazione dei rischi naturali e dell'inquinamento consultabile sul sito Géorisques: https://georisques.gouv.fr/

Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

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













Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

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













Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

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













Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.