

Villa Cap-d'Ail Proche mer et Monaco – Calme avec vue mer



## Villa Cap-d'Ail Proche mer et Monaco – Calme avec vue mer

**4 450 000 €**

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur

SURFACE HABITABLE 300 m<sup>2</sup>      TERRAIN 420 m<sup>2</sup>      CHAMBRES 4      VUE Mer

Idéalement située à proximité du bord de mer à Cap-d'Ail, cette villa exposée sud-ouest bénéficie d'une agréable vue sur la mer. À seulement quelques minutes du littoral et à 10 minutes à pied de Monaco, la propriété se trouve dans un environnement résidentiel calme et recherché. Offrant environ 300 m<sup>2</sup> habitables répartis sur quatre niveaux, la villa présente un fort potentiel de rénovation et de personnalisation. Les jardins paysagers offrent un cadre extérieur rare et particulièrement agréable. Les espaces extérieurs invitent à la détente, avec des terrasses ensoleillées, des jardins méditerranéens ainsi qu'un garage double. Baignée de lumière tout au long de la journée, la propriété est en bon état général tout en offrant de belles possibilités d'aménagement sur mesure. Niveau séjour : Un espace de réception élégant et lumineux comprenant une entrée, un WC invités, un vaste séjour, une bibliothèque, une salle à manger ainsi qu'une cuisine entièrement équipée (96 m<sup>2</sup>). L'ensemble s'ouvre sur une belle terrasse de 34 m<sup>2</sup>, idéale pour recevoir et profiter du cadre de vie de la Riviera.

Niveau jardin : Un espace polyvalent actuellement aménagé en quatre bureaux, complété par deux caves, un WC et une cave à vin (18 m<sup>2</sup>). Le bureau principal est climatisé. Ce niveau offre un excellent potentiel de transformation en appartement indépendant de deux pièces, idéal pour invités ou personnel. Niveau chambres : Trois chambres de belles dimensions, deux salles de bains, un WC indépendant et un dégagement. La chambre principale bénéficie de la climatisation pour un confort optimal toute l'année. Niveau toiture : Une quatrième chambre avec salle d'eau (18 m<sup>2</sup>), ainsi qu'un vaste grenier offrant 53 m<sup>2</sup> au sol, idéal pour un aménagement complémentaire ou du rangement. Rez-de-chaussée : Un garage double spacieux (37 m<sup>2</sup>) avec ascenseur privé desservant l'ensemble des niveaux de la propriété. Une opportunité exceptionnelle de créer une résidence méditerranéenne raffinée, à quelques pas de la mer et de Monaco, dans un environnement paisible et très recherché.

### Détails du bien

ANNÉE DE CONSTRUCTION	EXPOSITION	CAVE	GARAGE
1980	Sud, Est	Oui	2
TYPE DE CHAUFFAGE	ETAT DU BIEN	ASCENSEUR	TAXE FONCIÈRE
Gaz, Électrique	Bon	Oui	4 180 € / an























