

Villa Cap-d'Ail Nær strandpromenaden og Monaco - Rolig med havutsikt



## Villa Cap-d'Ail Nær strandpromenaden og Monaco - Rolig med havutsikt

**4 450 000 €**

Byrågebyrer betales av selger

BOAREAL 300 m<sup>2</sup>

LAND 420 m<sup>2</sup>

SOVEROM 4

UTSIKT Sjø

Denne sørvestvendte villaen har en ideell beliggenhet nær strandpromenaden i Cap-d'Ail, og har vakker havutsikt. Bare et par minutter fra vannkanten og kun 10 minutters gange fra Monaco, ligger denne eiendommen i et rolig og ettertraktet boligområde. Villaen tilbyr omtrent 300 kvm boareal fordelt på fire etasjer, og byr på et utmerket potensial for renovering og personalisering. De anlagte hagene gir et sjeldent og svært attraktivt utemiljø. Uteområdene innbyr til avslapning, med solfylte terrasser og middelhavshager, samt en dobbelgarasje. Eiendommen er badet i naturlig lys hele dagen, og er i god generell stand, samtidig som den tilbyr betydelige muligheter for å skape en skreddersydd bolig. Boligplan: En raffinert og lys inngangsetasje med entré, gjestetoalett, romslig stue, bibliotek og spisestue, samt et fullt utstyrt kjøkken (96 kvm). Hele plassen åpner ut mot en vakker terrasse på 34 kvm, perfekt for underholdning og for å nyte Riviera-livsstilen.

Hageplan: Et allsidig rom som for tiden er innredet med fire kontorer, supplert av to kjellere, et gjestetoalett og en elegant vinkjeller (18 kvm). Hovedkontoret har klimaanlegg. Denne etasjen tilbyr et utmerket potensial for å bli omgjort til en uavhengig toromsleilighet, ideell for gjester eller ansatte. Soveromsplan: Tre velproporsjonerte soverom, to bad, et separat toalett og sirkulasjonsplass. Hovedsoverommet har klimaanlegg, noe som sikrer komfort hele året. Takplan: Et sjarmerende fjerde soverom med eget dusjrom (18 kvm), supplert av et stort loft som tilbyr 53 kvm ekstra gulvplass, ideelt for videreutvikling eller lagring. Første etasje: En generøs dobbelgarasje (37 kvm) med privat heis som sikrer uanstrengt sirkulasjon mellom alle etasjer av eiendommen. En eksepsjonell mulighet til å skape en raffinert middelhavsbolig, bare noen øyeblikk fra havet og Monaco, i fredelige og svært attraktive omgivelser.

### Eiendomsdetaljer

BYGGÅR

1980

ORIENTERING

Sør, Øst

KJELLER

Ja

GARASJE

2

VARMESYSTEM

Gass, Elektrisk

EIENDOMSTILSTAND

God

HEIS

Ja

EIENDOMSSKATT

4 180 € / år























