



CAP D'AIL - SECTEUR DOUANIERS - VILLA VUE MER

Cap-d'Ail

Prix de vente : EUR (€) 4'450'000

Présentation

Située dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Cap-d'Ail, au calme absolu et à proximité de la plage Marquet et du sentier des Douaniers, cette élégante propriété exposé plein sud bénéficie d'une vue mer imprenable s'étendant jusqu'à la presqu'île de Saint-Jean-Cap-Ferrat.

Édifiée sur plusieurs niveaux et desservie par un ascenseur depuis le garage, la maison offre de généreux volumes, une luminosité remarquable et un fort potentiel d'aménagement, le tout dans un environnement privilégié.

Au rez-de-jardin : 4 bureaux, 2 caves et 1 toilette, une cave à vin de 18 m²

Niveau pouvant être transformé en appartement 2 pièces, idéal pour un espace indépendant ou une activité professionnelle.

Au rez-de-chaussée : une entrée élégante, un toilette invité, un séjour lumineux, une bibliothèque et une salle à manger, une cuisine aménagée, une superbe terrasse de 34 m² face à la mer, parfaite pour les réceptions et moments de détente.

Au 1er étage : 3 chambres, 2 salles de bains - 1 toilette

Au 2ème étage : 1 chambre avec salle d'eau (18 m²), un grenier de 53 m² au sol avec possibilité de surélévation, offrant un potentiel rare dans ce secteur recherché.

Garage double de 37 m² avec un ascenseur reliant le garage aux rez-de-jardin et rez-de-chaussée de la maison.

Une opportunité rare pour acquérir une villa alliant prestige, vue exceptionnelle et emplacement recherché, aux portes de Monaco.

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Les diagnostics sont en cours de réalisation.

Le bien n'est pas 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/>

302.00 m²
Surface

5.00
Pièces

4
Chambres



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	VF1618
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	5
Chambres	4
Salle de bain	3
Surface habitable	302 m²
Nombre de caves	2