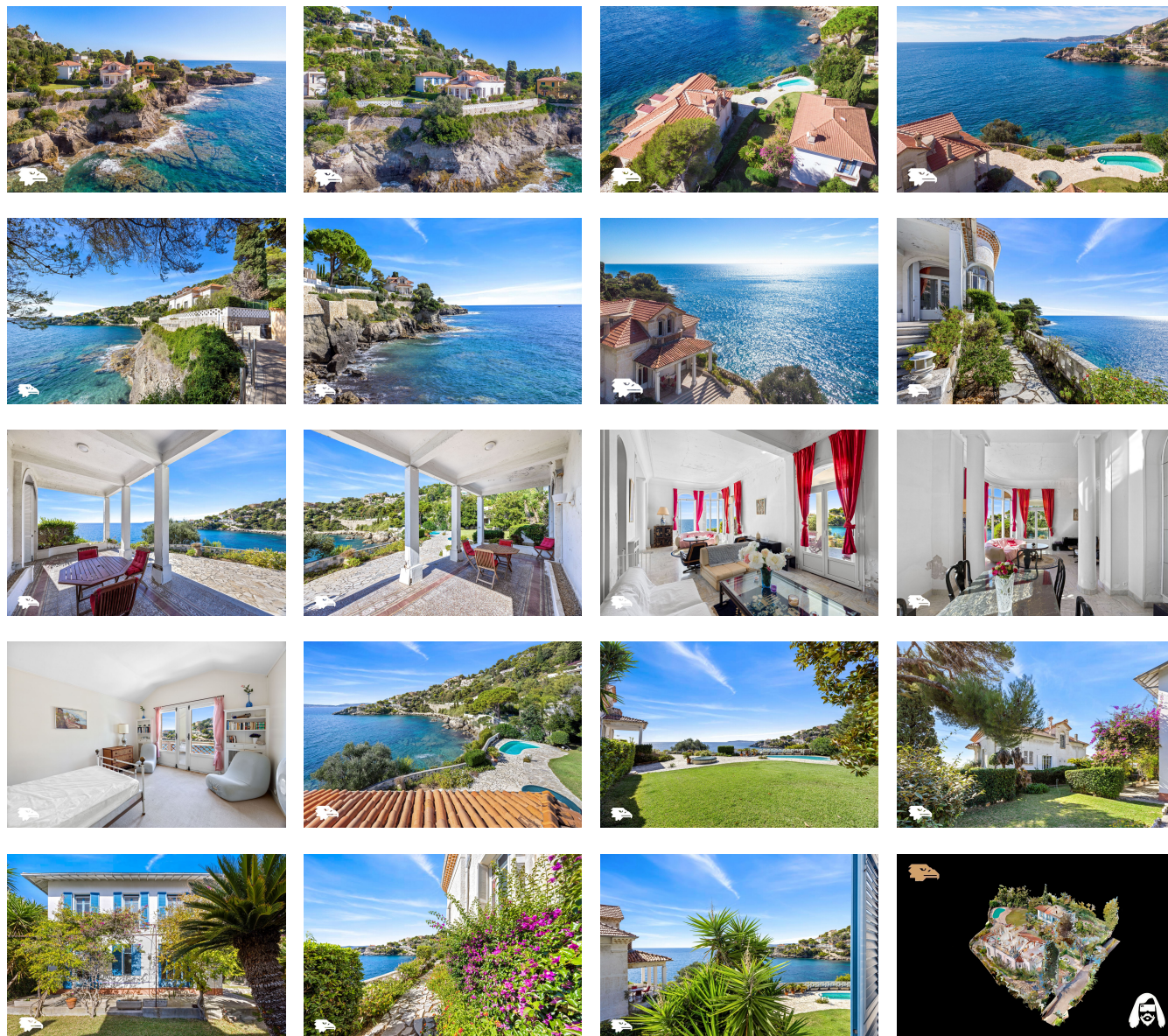


Vente Villa — 12 pièces — 360 m²

Cap-d'Ail

VENTE

12 700 000 €**DESCRIPTION**

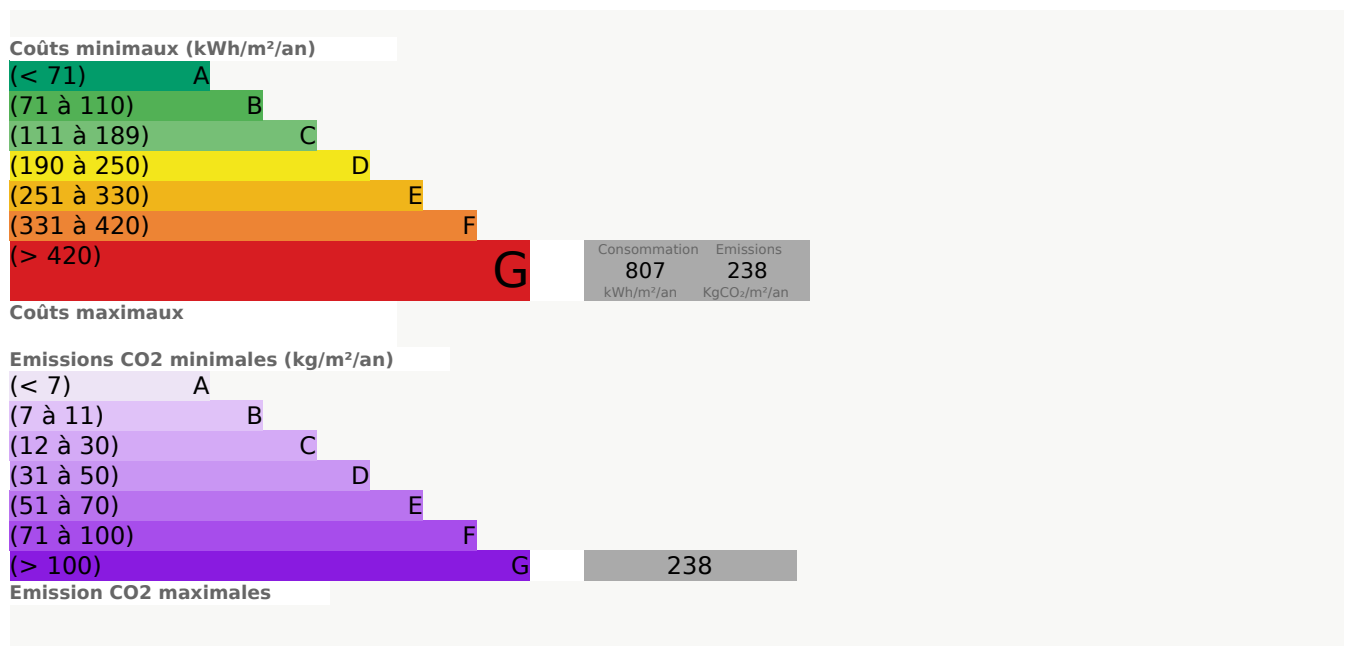
Face à la Méditerranée, avec la mer pour horizon et le Sentier des Douaniers à ses pieds, cette remarquable villa Belle Époque dévoile un panorama spectaculaire s'étendant sur près de 280°. Située dans l'un des secteurs les plus recherchés de Cap-d'Ail, la propriété réunit une architecture de caractère, une situation littorale privilégiée et un important potentiel de rénovation. Visite virtuelle immersive et plans détaillés disponibles. Chargée de charme et d'histoire, la demeure offre l'opportunité de repenser entièrement ses intérieurs afin de révéler tout son potentiel, tout en préservant l'élégance et l'identité architecturale qui font sa singularité. Édifiée au cœur d'un terrain paysager de 1 610 m², la propriété se compose d'une villa principale d'environ 250 m² et d'une maison d'invités indépendante d'environ 110 m². Les extérieurs ont été conçus autour de la mer et de l'art de recevoir : piscine, jacuzzi et cuisine d'été entièrement équipée composent différents espaces de détente et de convivialité ouverts sur un panorama exceptionnel de la côte méditerranéenne. L'ensemble développe 12 pièces et comprend notamment une entrée de réception, un

vaste séjour, une cuisine, 10 chambres et 8 salles de bains. Des stationnements permettent d'accueillir jusqu'à trois véhicules. Par son emplacement, ses volumes, son architecture et les possibilités offertes par sa rénovation, cette propriété constitue un bien particulièrement rare sur le marché de Cap-d'Ail. Logement à consommation énergétique excessive. DPE : G, enregistré à l'ADEME sous le n° 2306E2837982M. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 3 800 € et 9 250 €, sur la base des prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021. Prix de vente : 12 700 000 €, honoraires à la charge du vendeur. Les informations relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Le négociateur est titulaire de la carte professionnelle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface 360 m²	Pièces 12
Chambres 10	Salles de bain 8
Chauffage Pompe à chaleur	Vue séjour/chambre Mer
Exposition Sud / Ouest	Parking 3
Taxe foncière 2402 €	Honoraires Inclus

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



VOTRE CONTACT

VOTRE NÉGOCIATEUR Stéphane NGUYEN +33 (0)6 12 46 82 06 office@goldwelling.com	L'AGENCE Goldwelling 26 rue George Sand, 75016 Paris +33 (0)1 43 06 94 39
---	---