

Penthouse Cap-d'Ail Résidence de luxe proche mer



## Penthouse Cap-d'Ail Résidence de luxe proche mer

**2 650 000 €**

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur

SURFACE HABITABLE 152 m<sup>2</sup> TERRASSE 252 m<sup>2</sup> CHAMBRES 3 VUE Mer

Exclusivité ! Bel appartement-duplex moderne dans une résidence contemporaine sécurisée et calme avec deux piscines entourées d'une végétation luxuriante et gardien offrant un accès direct au bord de mer. Situé à quelques minutes à pied du village de Cap-d'Ail et à seulement 5 minutes de Monaco, l'appartement de 146m<sup>2</sup> loi Carrez est en parfait état et a été entièrement rénové par le propriétaire actuel. L'appartement est composé d'un hall d'entrée ouvrant sur le salon et la salle à manger avec une véranda servant de bureau, cuisine ouverte entièrement équipée, wc invités et vestiaire. A ce niveau, nous avons accès à une terrasse à ciel ouverte de 100 m<sup>2</sup> orientée sud-ouest avec vue panoramique sur la côte jusqu'au Cap Ferrat, il y a également accès à une deuxième terrasse/jardin ombragée du côté est de l'appartement.

Au niveau supérieur nous avons la chambre principale avec dressing et salle de bain ouverte sur une terrasse de 47m<sup>2</sup>, une autre chambre avec salle de bain ouverte sur la terrasse, une troisième chambre avec salle de bain avec accès à la terrasse et jardin de 67m<sup>2</sup> derrière l'appartement. L'appartement est vendu avec deux garages, dont une avec une mezzanine de 15m<sup>2</sup> pour rangement et une cave.

### Détails du bien

ANNÉE DE CONSTRUCTION	ETAT DU BIEN	GARAGE	DPE
1980	Exceptionnel	2	B (101 kWh/m <sup>2</sup> /an)
TYPE DE CHAUFFAGE	CAVE	BALCON	GES
Climatisation réversible	Oui	4	A (3 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)
EXPOSITION	ASCENSEUR	TAXE FONCIÈRE	
Sud	Oui	3 152 € / an	
	PISCINE	CHARGES ANNUELLES	
	Oui	12 000 €	





















