

## Penthouse Cap-d'Ail Vakkert innredet duplexleilighet - Luksusbolig nær vannkanten



# Penthouse Cap-d'Ail Vakkert innredet duplexleilighet - Luksusbolig nær vannkanten

**2 650 000 €**

Byrågebyrer betales av selger

BOAREAL 152 m<sup>2</sup>

TERRASSE 252 m<sup>2</sup>

SOVEROM 3

UTSIKT Sjø

Eneeiendomsmegler! Vakkert innredet duplexleilighet i en rolig, sikker, moderne bolig med to svømmebassenger omgitt av frodig vegetasjon og verneanlegg som gir direkte tilgang til strandpromenaden. Leiligheten på 146 kvm (loi carrez) ligger i kort gangavstand fra landsbyen Cap-d'Ail og bare 5 minutter fra Monaco, og er i perfekt stand etter å ha blitt fullstendig renoveret av den nåværende eieren. Eiendommen består av en entré som åpner inn til stue og spisestue med en veranda brukt som kontor, åpen planløsning med fullt utstyrt kjøkken, gjestetoalett og garderobe.

I denne etasjen har vi tilgang til en sørvestvendt 100 kvm utendørsterrasse med panoramautsikt over kysten til Cap Ferrat, det er også tilgang til en andre skyggefull terrasse/hage på østsiden av leiligheten. I øverste etasje har vi hovedsoverommet med garderobe og bad som åpner ut mot en 47 kvm stor terrasse, et annet soverom med bad som åpner ut mot terrassen, et tredje soverom med bad med tilgang til den 67 kvm store terrassen og hagen bak leiligheten. Leiligheten selges med to garasjer, hvorav den ene har en 15 kvm mezzanin for lagring og en kjeller.

## Eiendomsdetaljer

### BYGGÅR

1980

### KJELLER

Ja

### BALKONG

4

### GES

A (3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/år)

### VARMESYSTEM

Omvendbar klimaanlegg

### HEIS

Ja

### EIENDOMSSKATT

3 152 € / år

### ORIENTERING

Sør

### BASSENG

Ja

### ÅRLIGE AVGIFTER

12 000 €

### EIENDOMSTILSTAND

Utmerket

### GARASJE

2

### DPE

B (101 kWh/m<sup>2</sup>/år)











































