LIMANDAT REAL ESTATE
57 avenue Paul Doumer
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr



Exclusive – Cap Martin - Exceptional Panoramic Views Between Sky

For sale | Sole agent | 1 260 000 €

Product type **Apartment**	*Num rooms* **3 rooms**	*City* **Roquebrune-Cap-Martin**	*Country* **France**
Living area **88,56 m²**	*Terrace area* **29,96 m²**	*Total area* **118,52 m²**	*Bedrooms* **2**
Bathrooms **2**	*Cellar* **1**	*Box* **1**	*Annual costs* **6 000 €**
View **Unobstructed view**	*Ref.* **87185415**		

Exclusive – Cap Martin – Treat yourself to the privilege of living in one of the most sought-after locations on the French Riviera. Perched above the Mediterranean, this elegant 88.56 sqm corner apartment, flooded with natural light thanks to its south-west exposure, offers a breathtaking panoramic view over the sea, Cap Martin and the Principality of Monaco.

Nestled within a prestigious seafront residence featuring a swimming pool, concierge service and beautifully maintained grounds, this rare property combines prestige, serenity and complete privacy.

The spacious 31 sqm living room, opening onto a 17 sqm terrace, is the perfect setting to enjoy spectacular sunsets overlooking the endless Mediterranean. A fully fitted independent kitchen completes the living area.

The sleeping quarters comprise two generous bedrooms, one with direct access to the terrace, a shower room with WC, and a bathroom with WC, ensuring both comfort and practicality.

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Outside, nearly 30 sqm of terraces extend the living space, creating an exceptional outdoor lounge where the sea and Monaco provide an ever-changing, breathtaking backdrop.

The property also includes a cellar and a spacious 23 sqm private garage equipped with electricity. Furniture is available as an option, allowing for immediate occupancy.

A truly exceptional feature enhances this unique address: private access to the famous Sentier des Douaniers coastal path, allowing you to walk all the way to Monaco along the shoreline in one of the Riviera's most spectacular natural settings.

A rare property where every moment is defined by understated luxury, abundant light and an endless sea horizon.









Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

LIMANDAT REAL ESTATE
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr

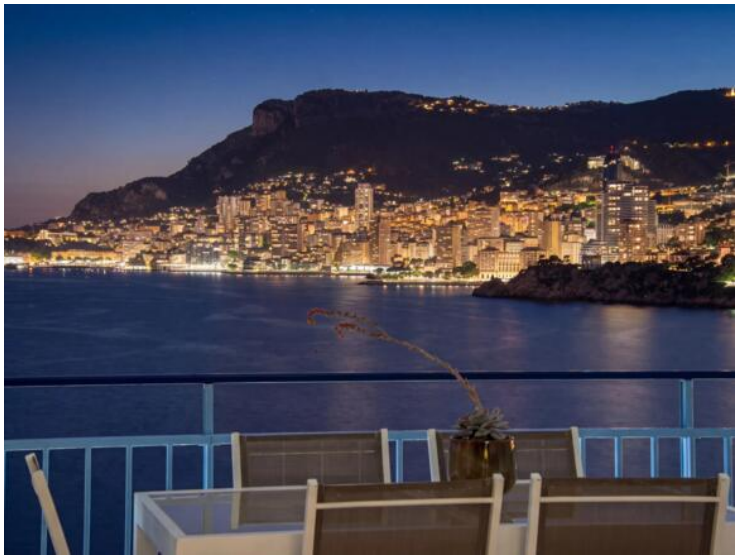


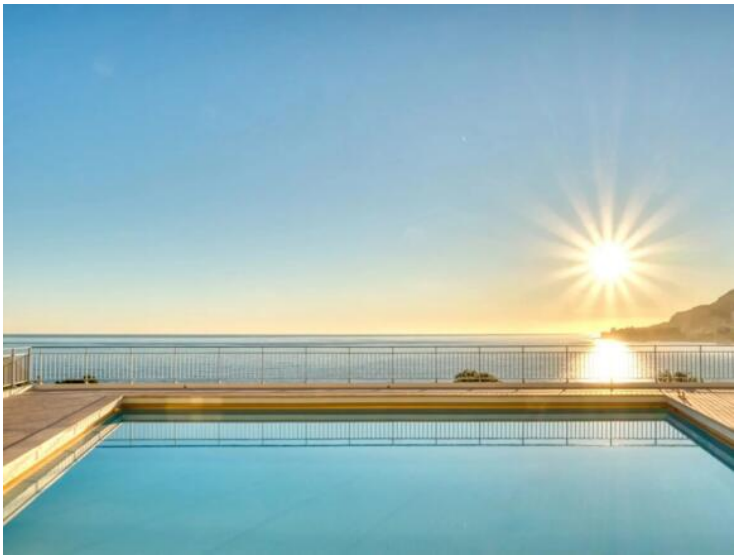




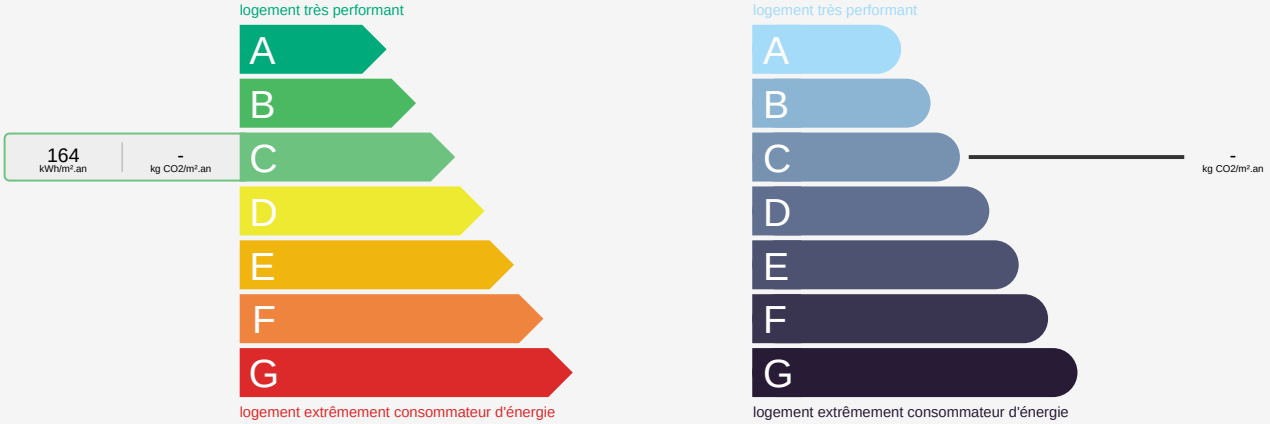

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

LIMANDAT REAL ESTATE
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr





Diagnostique de Performances Énergétiques



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.