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

Roquebrune-Cap-Martin Appartement 3/4 pièces 96m2 vue mer

Vente

1 900 000 €

Type de produit **Appartement**	*Nb. pièces* **4 pièces**	*Ville* **Roquebrune-Cap-Martin**	*Pays* **France**
Superficie habitable **96 m²**	*Chambres* **2**	*Salles de bains* **2**	*Box* **1**
Ref. **85392123**			

Entre la mythique Villa La Vigie de Karl Lagerfeld et le réputé Monte-Carlo Country Club, découvrez une adresse rare et exclusive au cœur de l’un des secteurs les plus convoités de la Côte d’Azur.

En étage élevé d’une résidence de grand standing avec gardiennage 24h/24, ce bel appartement rénové de 96 m² offre un cadre de vie alliant confort, élégance et panorama exceptionnel sur la mer.

Le séjour, spacieux et baigné de lumière naturelle, s’ouvre sur une grande terrasse exposée plein sud, idéale pour profiter pleinement de la vue mer spectaculaire. Chaque détail a été soigneusement pensé : matériaux nobles, finitions haut de gamme, distribution fluide des espaces.

L’appartement est actuellement configuré en 3 pièces, avec deux chambres et deux salles de bains. Son agencement permet l’ajout aisé d’une troisième chambre, selon vos besoins. Un cellier vient compléter les espaces de rangement, ajoutant encore en praticité et confort.

La résidence, calme et entourée de verdure, dispose d’une piscine récemment rénovée et bénéficie d’un

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.

emplacement exceptionnel, à quelques pas des plages privées du Monte-Carlo Beach et des meilleures infrastructures sportives de la région.

Un garage fermé complète ce bien d’exception, idéal pour les amateurs de propriétés rares à proximité immédiate de Monaco.

Bien soumis au statut de la copropriété. Charges de copropriété : 900 euros/mois

CLASSE ENERGIE B 98 CLASSE CLIMAT A 42 DPE établi le 19/12/2024 Montant moyen estimé dépenses annuelles d’énergie usage standard, base prix énergie années 2021/2022/2023 entre 800 euros et 1 082 euros (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

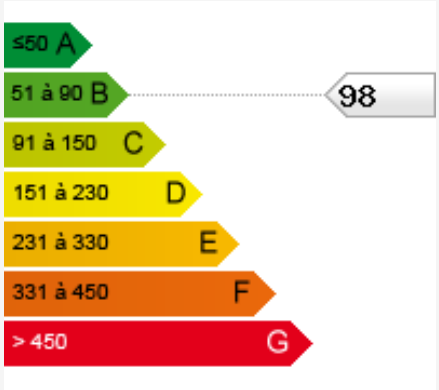
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques georisques.gouv.fr

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.

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 Immobilier
Tél : +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.