

## ANNONCIADE - Penthouse Duplex 4/5 pièces

Vente

Co-Exclusivité

Prix sur demande

Type de produit <b>Duplex</b>	Nb. pièces <b>4 pièces</b>
Immeuble <b>Annonciade</b>	Quartier <b>La Rousse - Saint Roman</b>
Superficie habitable <b>250 m<sup>2</sup></b>	Superficie terrasse <b>135 m<sup>2</sup></b>
Superficie totale <b>385 m<sup>2</sup></b>	Chambres <b>3</b>
Salles de bains <b>3</b>	Parkings <b>2</b>
Caves <b>2</b>	Etage <b>33+34</b>
Charges annuelles <b>13 000 €</b>	Etat <b>À rafraichir</b>
Date de libération <b>Libre</b>	Ref. <b>ANNONCIADE - Penthouse Duplex 4/5 pièces</b>

Exceptionnel, Penthouse en Duplex situé aux 33 et 34èmes étages d'une résidence de standing avec concierge 24h/24.

"L'Annonciade" dispose de deux entrées distinctes et est idéalement située proche du centre, de tous commerces et des plages.

Cet appartement de maître, d'angle et traversant, bénéficie d'une triple exposition (Sud, Est et Nord) offrant des vues mer et ville panoramiques.

Il se compose de la façon suivante :



-Au 34ème étage :

- Une vaste entrée comprenant un escalier hélicoïdal étroit en bois, accédant à l'étage inférieur, un petit ascenseur, un vestiaire et un toilette invités
- Large double séjour (+ de 90m<sup>2</sup>) ouvrant sur spacieuse terrasse en façade, qui fait le tour de l'appartement et rejoint la cuisine
- Vaste cuisine indépendante et équipée ouvrant sur ladite terrasse à l'arrière
- Cellier ouvrant sur terrasse, côté Est

-Au 33ème étage :

- Entrée indépendante ouvrant sur dégagement avec escalier et ascenseur
- Deux chambres en suite côté Nord, avec placards muraux et salles-de-bains complètes, ouvrant sur terrasse arrière
- Une très spacieuse chambre de maître en suite, ouvrant sur terrasse en façade, avec dressing aménagé, placard mural et salle-de-bains complète, ouvrant sur large terrasse en façade
- Un office/buanderie ouvrant sur terrasse arrière.

2 parkings

2 caves



