



Cap d'Ail – Résidence de Luxe – Appartement Duplex 4 Pièces
Vente **Exclusivité** **2 650 000 €**

Type de produit Appartement	Nb. pièces 4 pièces
Ville Cap-d'Ail	Pays France
Superficie habitable 230 m²	Superficie terrasse 84 m²
Superficie totale 314 m²	Chambres 3
Salles de bains 3	Cave 1
Box 2	Charges annuelles 10 800 €
Etat Bon état	Meublé Oui
Vue Vue dégagée	Exposition Sud
Ref. VF629	

L'appartement se compose de: Spacieux et lumineux espace de vie comprenant un double séjour, une cuisine ouverte et un accès à une vaste terrasse exposée plein sud avec vue mer. Trois chambres à l'étage, chacune avec salle de bains en suite et dressing ; la suite parentale bénéficie d'une terrasse panoramique privée ainsi que d'un accès à la terrasse et au jardin. Deux piscines au sein de la résidence ainsi que deux garages fermés complètent cette offre haut de gamme située dans un emplacement privilégié de la Côte d'Azur.

En situation privilégiée à Cap-d'Ail, à la frontière immédiate de Monaco, ce bien d'exception se situe au sein d'une résidence entièrement sécurisée, harmonieusement intégrée à l'environnement méditerranéen. Il allie de beaux volumes, une élégance raffinée et une vue panoramique imprenable sur la mer Méditerranée



jusqu'à la presqu'île de Saint-Jean-Cap-Ferrat.

Le séjour baigné de lumière, composé d'un vaste double salon, d'un espace salle à manger et d'une cuisine ouverte entièrement équipée, offre une atmosphère de réception remarquable. De larges baies vitrées s'ouvrent sur la vaste terrasse exposée plein sud, créant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur. Plusieurs espaces lounge ainsi qu'un coin repas en plein air composent un cadre exceptionnel, sublimé par l'exposition sud et la vue spectaculaire sur la mer.

À l'étage supérieur se trouvent trois chambres spacieuses, chacune avec salle de douche en suite et dressing. La suite parentale bénéficie en outre d'une terrasse panoramique privative. Un jardin protégé complète ce niveau, offrant un espace de détente discret et paisible.

La résidence exclusive propose deux piscines élégamment intégrées au domaine. Deux garages fermés viennent parfaire cette offre prestigieuse dans l'un des emplacements les plus recherchés de la Côte d'Azur — une opportunité rare et unique pour une clientèle exigeante.





