



## Appartamento d'Eccezione con Ampia Terrazza e Vista Mare – Saint-Jean-Cap-Ferrat

Vendita

3 295 000 €

<i>Tipo di proprietà</i> <b>Appartamento</b>	<i>Stanze</i> <b>4 stanze</b>	<i>Quartiere</i> <b>Saint-Jean-Cap-Ferrat</b>	<i>Città</i> <b>Saint-Jean-Cap-Ferrat</b>
<i>Paese</i> <b>Francia</b>	<i>Superficie abitabile</i> <b>129 m<sup>2</sup></b>	<i>Superficie terrazza</i> <b>50 m<sup>2</sup></b>	<i>Camere</i> <b>3</b>
<i>Bagni</i> <b>2</b>	<i>Parking</i> <b>1</b>	<i>Cantina</i> <b>1</b>	<i>Condizione</i> <b>Servizi lussuosi</b>
<i>Affittato</i> <b>Si</b>	<i>Vista</i> <b>Vue mer</b>	<i>Rif.</i> <b>VFO-1125-ST</b>	

In uno degli indirizzi più prestigiosi della Costa Azzurra, a soli due minuti a piedi dal porto di Saint-Jean-Cap-Ferrat e dalle spiagge, questo appartamento d'eccezione offre uno stile di vita unico in un contesto esclusivo.

Situato in una residenza di lusso perfettamente mantenuta, con piscina e ascensore, questo raro immobile di 129 m<sup>2</sup> colpisce per i suoi ampi spazi, la luminosità e le finiture di alto livello.

### Distribuzione:

Un elegante ingresso conduce a un ampio soggiorno con camino, inondato di luce naturale. Due camere lussuose, entrambe con bagno privato, e una cucina indipendente completamente attrezzata con lavanderia adiacente completano la proprietà.

Tutti gli ambienti — tranne la cucina — si aprono su una splendida terrazza di 47 m<sup>2</sup>, esposta a sud-ovest, senza vis-à-vis, con vista parziale sul Mar Mediterraneo e sulle colline circostanti.



**Caratteristiche principali:**

Aria condizionata reversibile, pavimenti in marmo e parquet massello, domotica di ultima generazione, sistema d'allarme, aspirazione centralizzata, numerosi armadi su misura, posto auto in garage e cantina.

Residenza ideale, primaria o secondaria, a pochi passi da ristoranti gourmet, boutique di lusso, il porto turistico e le spiagge.

**Informazioni aggiuntive:**

- Condominio - Nessuna procedura in corso
- Spese condominiali: €450/mese
- Tassa di proprietà: €1.628
- Classe energetica: B (55 kWhEP/m<sup>2</sup>/anno) - Gas serra: A (1 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/anno)
- Costo energetico annuale stimato: €457







