

## Prix sur demande

Achat appartement

4 pièces

Surface : 89 m²

3 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

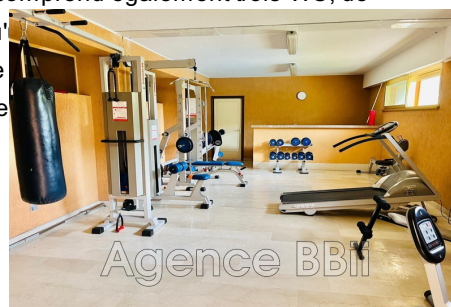
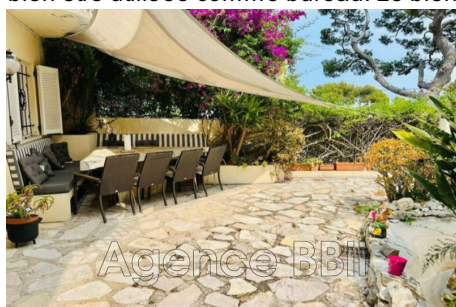
1 parking

Document non contractuel  
05/12/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 8923 Nice

Situé dans l'un des quartiers résidentiels de Cap d'Ail, à seulement 5 minutes de la Principauté de Monaco et à quelques pas du littoral, ce magnifique duplex de standing offre un cadre de vie exceptionnel, entre luxe, confort et intimité. D'une superficie de 89 m² (loi Carrez), ce bien rare en copropriété bénéficie d'un accès totalement indépendant ainsi que d'un parking privatif. Le tout s'inscrit dans une résidence sécurisée haut de gamme avec gardien, piscine, salle de sport et parc paysager. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un vaste séjour baigné de lumière grâce à ses trois grandes ouvertures, agrémenté d'une cheminée et prolongé par une spacieuse terrasse d'environ 40 m² offrant une vue panoramique sur la mer, sans aucun vis-à-vis. La cuisine indépendante, de belle dimension, est complétée par un espace buanderie fonctionnel. À l'étage, accessible par un escalier intérieur, l'espace nuit garantit une parfaite intimité. Deux grandes chambres, chacune dotée de sa propre salle d'eau ou salle de bains, donnent sur un balcon avec une vue imprenable sur la Méditerranée et la végétation environnante. Une troisième pièce, actuellement aménagée en chambre d'appoint, peut tout aussi bien être utilisée comme bureau. Le bien comprend également trois WC, de



**3 AGENCES A VOTRE SERVICE - Téléphone 04 97 22 24 83 - Siège : 30 rue Mgr A.Daumas - 06300 Nice**  
7 Quai du vieux port - 06 230 Saint Jean Cap Ferrat / Montohan 22480 Canihuel

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet

SIRENT 51396597000025 - SARL capital 15 000€ - CPI 0605 2018 000 034 099 Délivrée par la CCI NICE COTE DAZUR - LLOYD'S G.F. LEGA  
104317 : 110 000€ - RCP LEG 103904