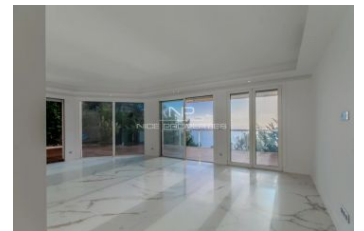


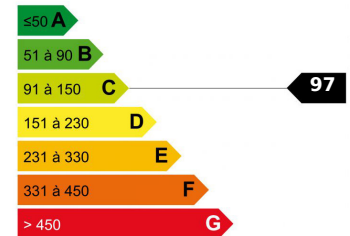
APPARTEMENT - 4 PIÈCE(S) - 136.26 M<sup>2</sup>

2 300 000 €

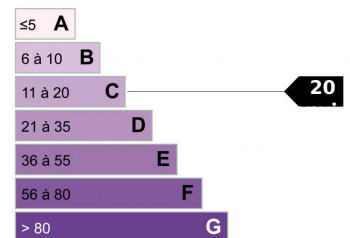


<b>Surface :</b>	136.26 M <sup>2</sup>	<b>Etage :</b>	Rez-de-jardin
<b>Style immeuble :</b>	MODERNE	<b>Exposition :</b>	Sud-ouest
<b>Etat :</b>	Excellent état	<b>Vue :</b>	Panoramique
<b>Pièces(s) :</b>	4	<b>Chauffage :</b>	Climatisation
<b>Chambre(s) :</b>	3	<b>Eau chaude :</b>	Individuelle
<b>Bains/Douches :</b>	1	<b>Parking(s) :</b>	2
<b>Toilette(s) :</b>	NC	<b>Garage(s) :</b>	NC
<b>Surface séjour :</b>	58.62 M <sup>2</sup>	<b>Cave :</b>	1
<b>Balcon(s) :</b>	NC	<b>Taxe foncière :</b>	NC
<b>Terrasse(s) :</b>	1 M <sup>2</sup>	<b>Charges :</b>	NC

Logement économe



Logement énergivore  
Faible émission de GES



Forte émission de GES

ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN / HAMEAU : Découvrez ce bijou immobilier, un appartement de 4 pièces de 138 m<sup>2</sup> aux prestations haut de gamme, offrant un cadre de vie exceptionnel face à la Méditerranée.

Un espace de vie baigné de lumière : Dès l'entrée, vous serez séduit par le vaste séjour habillé d'un sol effet marbre grand format, conférant élégance et modernité à l'ensemble. Les larges baies vitrées inondent la pièce de lumière naturelle et créent une continuité parfaite entre l'intérieur et l'extérieur. L'appartement dispose de plafonds travaillés avec éclairage intégré (spots et gorges lumineuses) et d'un système de climatisation gainable discret.

Des extérieurs à couper le souffle : Le véritable atout de ce bien réside dans ses deux immenses terrasses en bois exotique. Véritables pièces à vivre supplémentaires, elles offrent une vue panoramique époustouflante sur la mer, le littoral et la Principauté de Monaco. Les garde-corps en verre permettent de profiter de ce spectacle sans aucune obstruction visuelle, sans oublier le jardin arboré.

Ce Rez-de-Jardin allie le confort d'un espace extérieur privatif à la sécurité et la vue dominante d'un étage élevé. Un bien rare sur le marché, idéal pour les amateurs de grands horizons. Deux

Agence NP Villefranche

2, avenue de la Grande Bretagne  
06230 Villefranche-sur-Mer  
Tél : +33 (0)4 93 91 92 57  
Email : [info@nice-properties.fr](mailto:info@nice-properties.fr)

parking et une cave sont inclus dans le prix.

Honoraires de 5% inclus à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site  
Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**PRESTATIONS :** Air conditionné, Double vitrage, Fenêtre aluminium, Stores électriques,  
Ventilation double flux, Volets roulants électriques, Arrosage, Clôture, Éclairage extérieur, Alarme  
incendie, Ascenseur, Fibre optique, Digidoc, Gardien, Porte blindée, Vidéophone