

**Prix sur demande**

**Contact agence**

**Agence BBii**

30 rue Mgr A. Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 89 m²**

3 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

1 parking

Document non contractuel

23/01/2026 - 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 nombreux espaces de rangement ainsi qu'une cave sous escalier. Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de ce bien d'exception, niché dans un écrin de verdure à l'ambiance paisible. Contacter Carlo

