



# AFIM FRANCE

T. +33 (0)4 93 78 19 19 | WWW.AFIMFRANCE.COM



3 700 000 €

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 134 m²**

**Année construction : 1920**

**Exposition : Sud**

**Vue : Mer panoramique**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Rénové**

**Standing : Bourgeois**

**État immeuble : Ascenseur refait**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Résidentiel, Piscine

3 chambres

1 terrasse

3 salles de douche

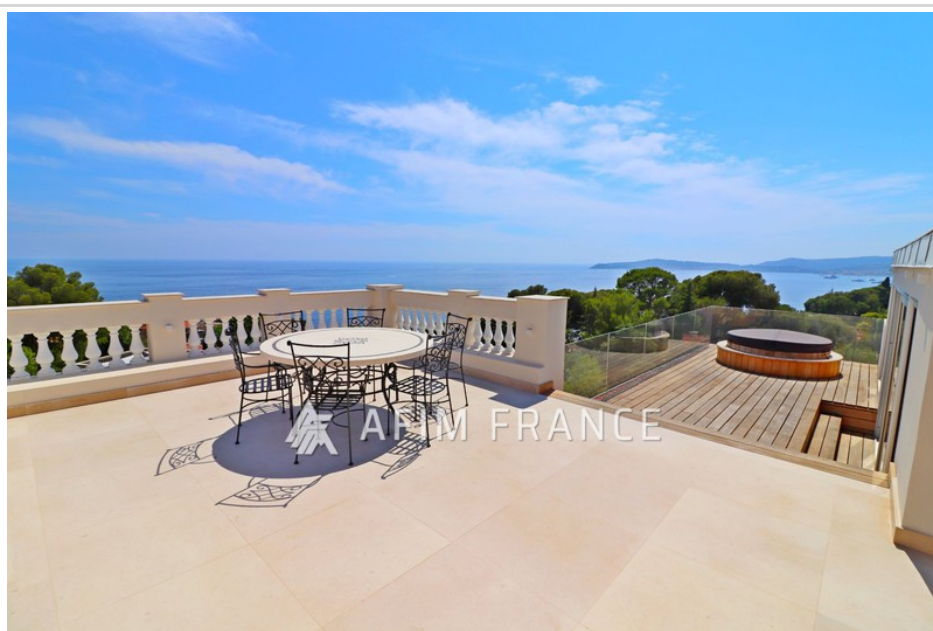
3 toilettes

3 garages

#### Informations légales

3 700 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (6 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 4 440 € (370 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



## Appartement Cap-d'Ail

**CAP D'AIL** : secteur de la Mala, dans un bel immeuble Bourgeois avec ascenseur accédant directement dans l'appartement. Magnifique duplex au style Haussmannien, au dernier étage, entièrement rénové, composé comme suit : Un grand et lumineux séjour avec bow-windows ainsi que de très hauts plafonds, ouvert sur la salle à manger ainsi que sur une très belle cuisine. 2 belles chambres avec leurs salles de douches privatives ainsi qu'un WC invité sur le palier. À l'étage, la chambre de maître avec sa salle de douches/hammam. À ce même niveau, un superbe toit-terrasse d'environ 60 m² avec une vue mer panoramique époustouflante sur la Rade de Saint-Jean-Cap-Ferrat. Une cuisine d'été avec barbecue ainsi qu'un jacuzzi. Matériaux de qualité supérieure avec notamment un superbe parquet Haussmannien âgé de 150 ans. Système de climatisation réversible invisible pour une esthétique parfaite, chauffage au sol. Un triple garage fermé vient compléter cet...

Classe énergie (dpe) : B - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Coûts énergie annuel de 990 à 1400 € (année d'estimation 2023)

Document non contractuel - 05/12/2025



**AFIM FRANCE** - Port de Cap d'Ail, 7 impasse du Stade - 06320 Cap d'Ail  
T. +33 (0)4 93 78 19 19 - [realestate@afimfrance.com](mailto:realestate@afimfrance.com) - [www.afimfrance.com](http://www.afimfrance.com)

Code NAF 6831Z - SIRET 432 077 303 00027 - Document non contractuel