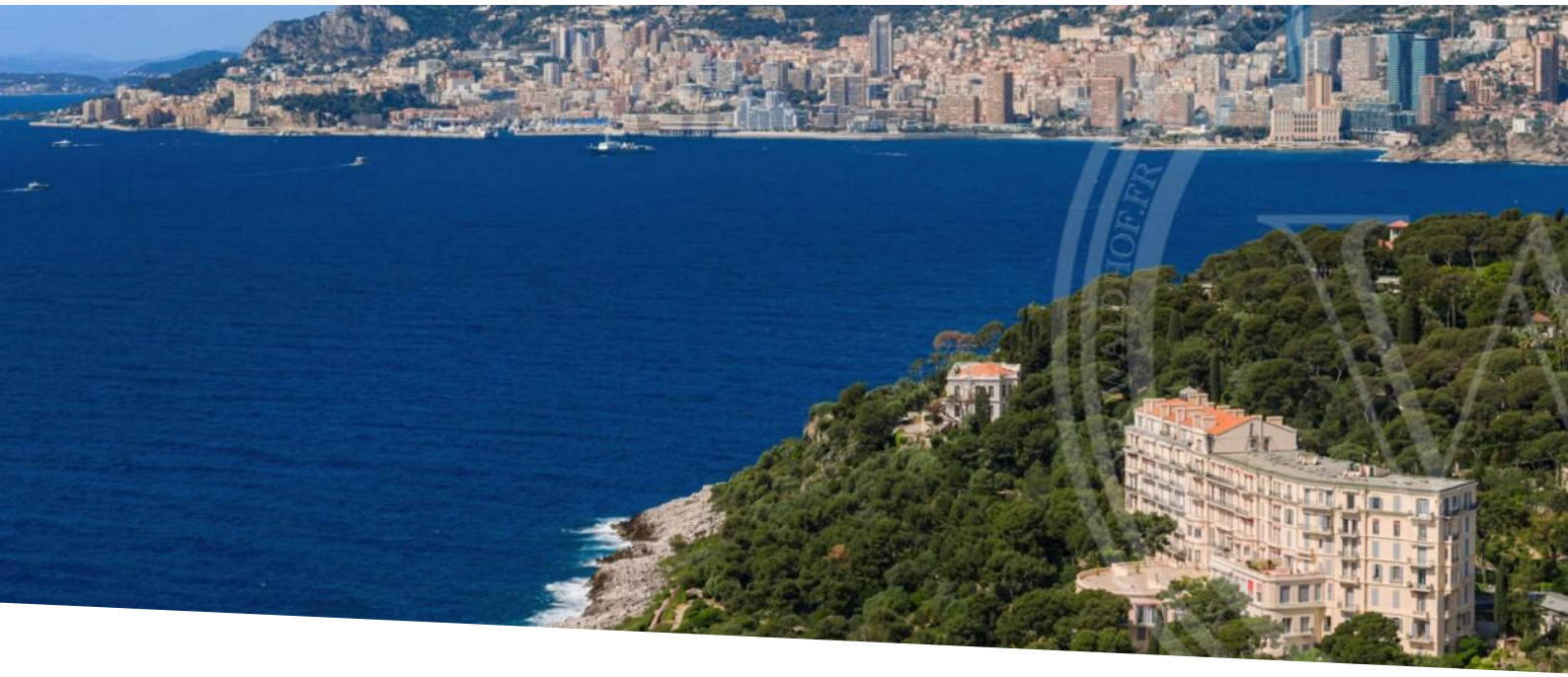
Waldhof Real Estate
2, RUE DU GABIAN-C/° IBC
3 ETG - BUREAU EXCLUSIF N° 707 98000 MONACO
98000 Monaco
Tél : +33 6 21 41 65 39
monaco@waldhof.fr
waldhof.fr



# Appartement de 2 chambres avec vue panoramique sur la mer dans l

## Vente

## 1 990 000 €

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Type de produit*<br>**Appartement** | *Nb. pièces*<br>**3 pièces** | *Ville*<br>**Roquebrune-Cap-Martin** | *Pays*<br>**France** |
| *Superficie habitable*<br>**78 m²** | *Superficie totale*<br>**88 m²** | *Vue*<br>**Vue dégagée** | *Exposition*<br>**Sud** |
| *Ref.*<br>**87003567** | | | |

Appartement de 2 chambres avec vue panoramique sur la mer dans l'incontournable Grand Hôtel du Cap Une résidence d’exception les pieds dans l’eau, à deux pas de Monaco

Nichée au sein d’une résidence historique directement en bord de mer, cet appartement de style haussmannien occupe une position privilégiée à l’avant-dernier étage, offrant une vue panoramique à 180° sur la Méditerranée, de l’Italie à Monaco. Entièrement rénové avec le plus grand soin sous la direction d’un architecte de renom, il conjugue l’élégance du passé et le raffinement contemporain. Son exposition plein sud garantit une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée.

À moins de dix minutes de Monaco, la résidence s’étend sur un parc méditerranéen privé d’environ 5 hectares, planté d’essences locales et descendant jusqu’à la mer, un écrin sécurisé, hors du temps, dans un calme absolu. Unique par son emplacement comme par ses prestations, elle offre une conciergerie à demeure, trois courts de tennis en terre battue, une piscine à l’eau de mer de 33 mètres, ainsi qu’une plage privée avec accès direct à la mer et son club-house.



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

L’appartement:
Dès l’entrée, la Méditerranée s’impose. Un hall majestueux ouvre sur un séjour généreux et lumineux, prolongé sans transition par une terrasse face à la mer, où l’horizon devient une extension naturelle de l’espace de vie.

Sous des plafonds de 3,70 m, le parquet massif, les moulures et corniches méticuleusement restaurées composent un cadre d’une élégance intemporelle. La cuisine ouverte, conçue comme une pièce sculpturale autour d’un bar central, dialogue avec une salle à manger à l’atmosphère haussmannienne, un dialogue subtil entre l’ancien et le contemporain.

Les deux chambres en suite, dotées chacune de leur salle de bain et douche privée, offrent de véritables sanctuaires : matériaux nobles, textures soigneusement sélectionnées, dressings et menuiseries sur mesure, le tout baigné de lumière naturelle. L’appartement est intégralement climatisé.

Services de la résidence:
Plage privée avec accès direct à la mer · Piscine privée avec club-house · Courts de tennis · Conciergerie sur place · Parking collectif · Parc de 5 hectares

Classement énergétique A — témoignage de la profondeur et de la qualité de la rénovation réalisée dans cet immeuble Belle Époque.

Visites privées sur rendez-vous.





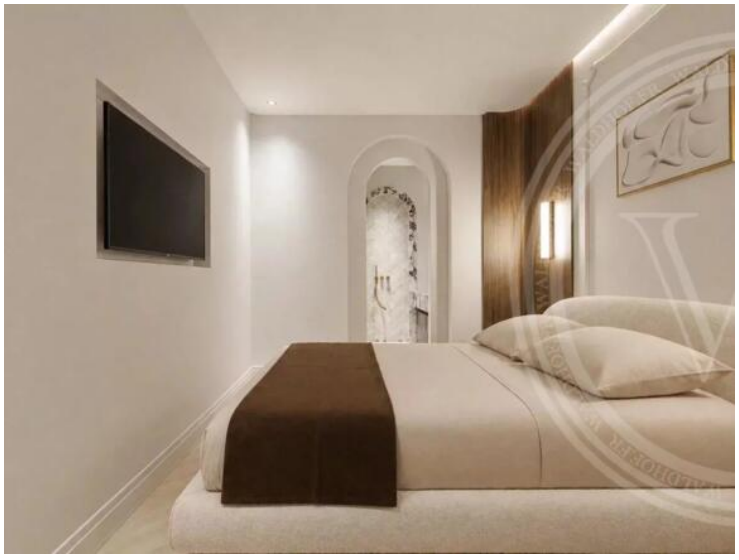


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Waldhof Real Estate
Tél : +33 6 21 41 65 39
monaco@waldhof.fr
waldhof.fr









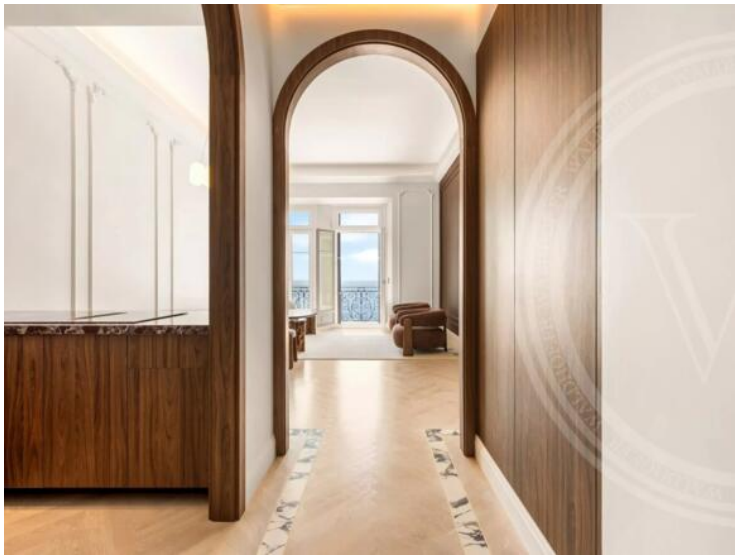






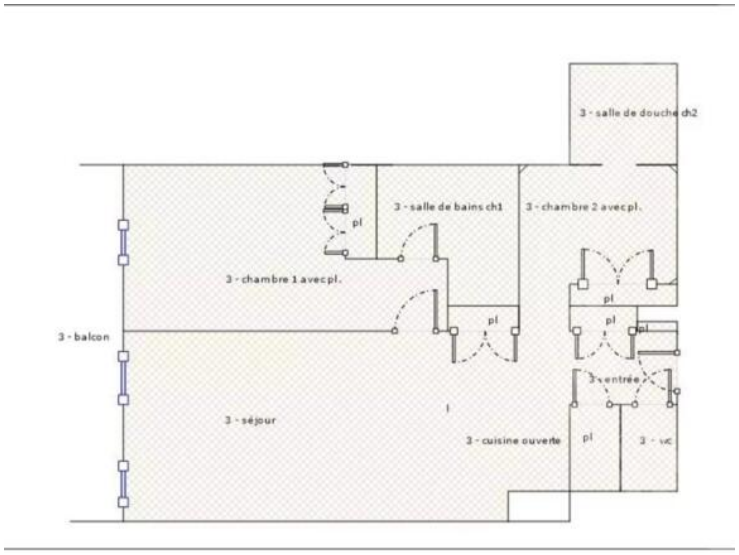
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Waldhof Real Estate
Tél : +33 6 21 41 65 39
monaco@waldhof.fr
waldhof.fr












Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.