

**CÔME S2025-106**  
**2 490 000 €**

S2025-106  
PERIER | DELIBES-Périer



Situé en étage élevé d'une résidence de standing du 8<sup>ème</sup> arrondissement, cet appartement familial avec extérieur de 172 m<sup>2</sup> entièrement repensé par le cabinet d'architecte TOGU offre une vue mer à couper le souffle.

Rénové récemment, le bien conjugue élégance contemporaine et matériaux nobles. L'ascenseur s'ouvre directement dans le bien, gage d'exclusivité et de confort au quotidien. Baigné de lumière et subtilement distribué en forme de U inversé, ce appartement d'exception offre un confort de vie où chaque détail a été pensé. L'espace de vie, pièce maîtresse de 57 m<sup>2</sup>, accueille séjour et cuisine ouverte dans un seul mouvement fluide, prolongés d'une terrasse de 30 m<sup>2</sup> exposée Ouest. Les larges baies vitrées en aluminium effacent toute frontière entre intérieur et extérieur, offrant un panorama exceptionnel tel un tableau sur de la Méditerranée. La cuisine, arrondie et façonnée en Quartzite de Patagonie, invite à contempler l'horizon infini. Chaque finition, des menuiseries Schüco aux interrupteurs ART d'Arrould, témoigne d'un raffinement discret et haut de gamme. À gauche, l'aile parentale se déploie telle une suite à l'italienne. Elle abrite une vaste suite avec double dressing et une salle de bains raffinée, équipée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire où la vue apaisante donne sur les collines et le parc arboré. Un accès direct à la terrasse prolonge ce havre de paix, invitant à savourer la vue mer spectaculaire dès les premières lueurs du jour. Un WC séparé et une buanderie viennent parfaire cet espace. À droite, deux belles suites, chacune dotée de sa salle d'eau privative et dressings ouvrent sur un balcon commun exposé Est. Un espace jeux central complète cette aile familiale, pensée pour le confort au quotidien. Une adresse unique pour une vie familiale tournée vers la mer, en plein Carré d'or !

**Margaux Roll Ferraris**

**06 50 42 59 55**

**margaux@mrfimmobilier.com**

## DESSCRIPTIF

Année de construction :	1970
Étage :	11
Cuisine : américaine-équipée	
Nb de pièces :	4
Nb de chambre :	3
Nb de salle de bain :	1
Nb de salle d'eau :	2
Nb de WC :	3
Surface habitable :	159.09

## SURFACE

Stationnement :	2
Surface loi carrez :	171.87
Surface séjour :	57.63

## INFORMATIONS

Charges mensuelles :	1300 €
Taxe foncière :	5655 €
DPE :	B
Chauffage : sol collectif gaz air individuel Électrique	