

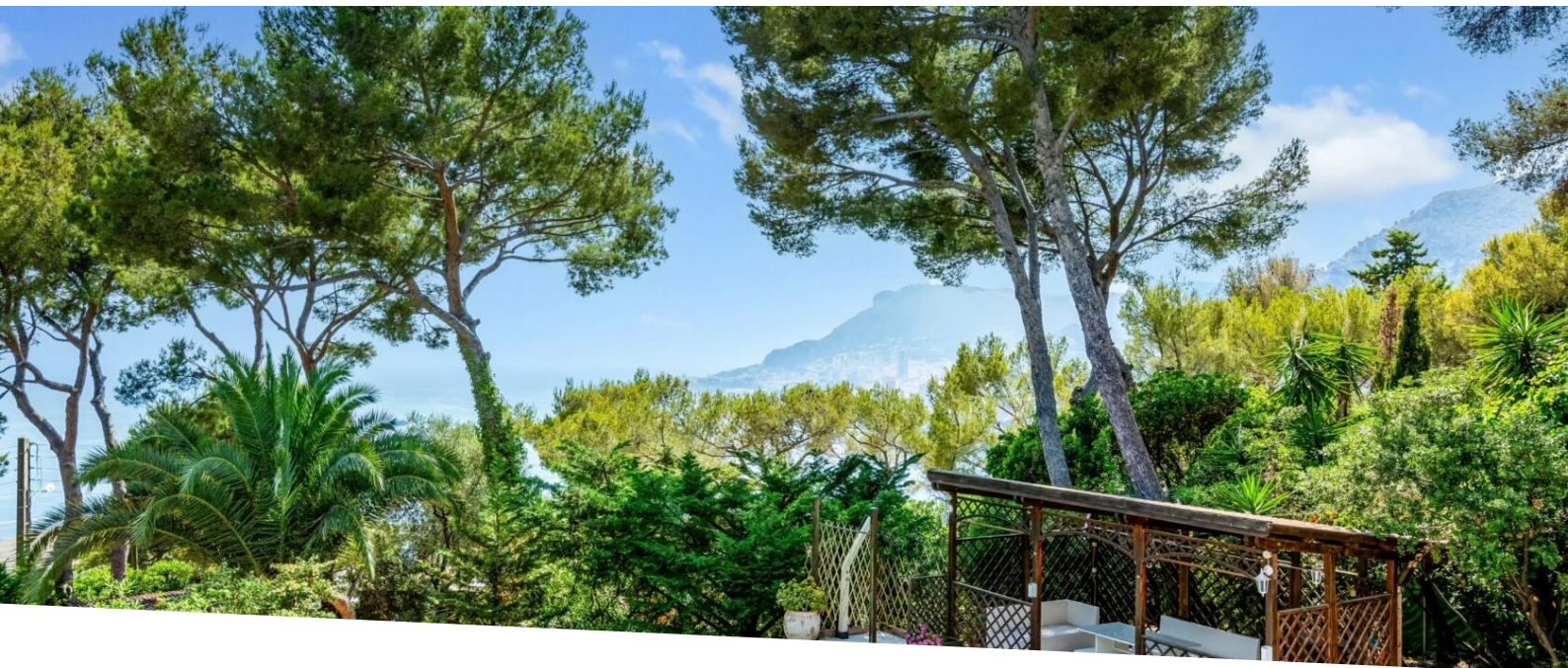


WALDHOF REAL ESTATE

Waldhof Real Estate

2, RUE DU GABIAN-C/° IBC
3 ETG - BUREAU EXCLUSIF N° 707 98000 MONACO
98000 Monaco

Phone : +33 6 21 41 65 39
monaco@waldhof.fr
waldhof.fr



Charming villa in prestigious domaine of Cap Martin with Monaco

For sale

5 250 000 €

Product type House	Num rooms +5 rooms	City Roquebrune-Cap-Martin	Country France
Living area 256 m²	Bedrooms 4	Condition New	Furnished Yes
Ref. 4808606			

EXCLUSIVE LOCATION - LA TORRACA - RARE Recently renovated stone-built villa offering a total of 260 m² of useable internal living space on just 2 floors, including a winter garden of about 30 m², built on only 2 floors and composed of a living room and dining room, a large kitchen with seating area which can be opened up to the living room, with currently 4 bedrooms and 3 bathrooms, and a guest toilet.

Built on one of the largest plots of land on avenue de la Torraca, of about 2,000 m². The property includes a generous pool area and a large 7 x 8 meter infinity swimming pool and a beautiful view of Monaco and the sea, as well as a sea view also looking towards Menton and the Italian coast from the first floor as the property is located on the cusp of avenue de la Torraca, benefiting from a double exposure and sunlight from sunrise to sunset, and complete tranquility and privacy.

In addition, thanks to the large plot of land of about 2,000 m² and the allowed building footprint of the house being 20% in this zone or 400 m², it means that one can still increase the size of the house to well over 500 m² of living space by adding an extra floor and extending the house (subject to building permit approval which takes about 6 months to receive but it was already confirmed by a renown architect).



MonteCarlo-RealEstate.com

Page
1/6

Ref. : 4808606

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.



The property is sold with a car port for 2 cars, plus parking for easily another 4 cars on-site.

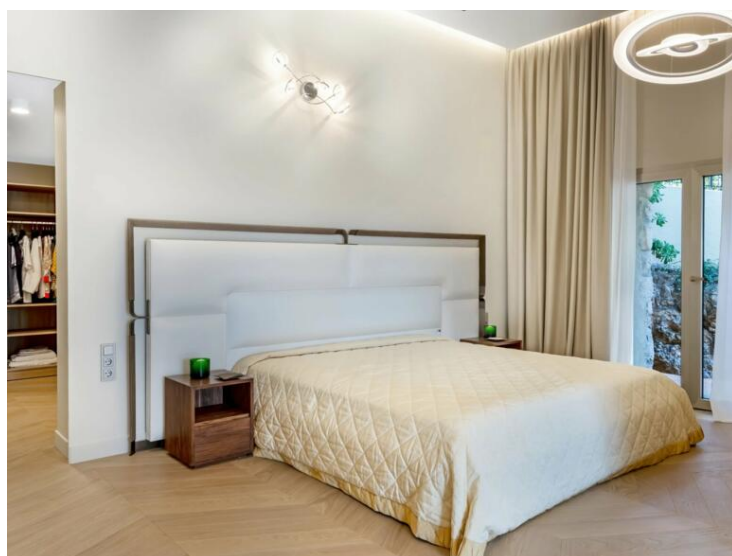
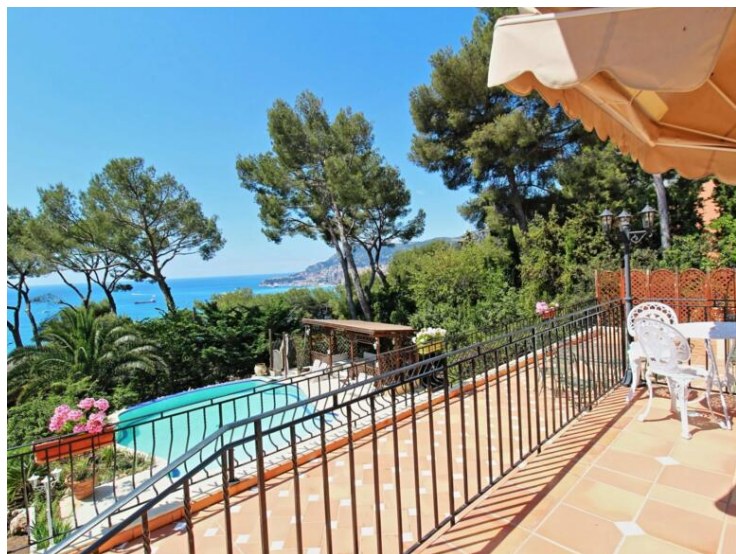




WALDHOF REAL ESTATE

Waldhof Real Estate

Phone : +33 6 21 41 65 39
monaco@waldhof.fr
waldhof.fr



MonteCarlo-RealEstate.com

Page
3/6

Ref. : 4808606

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.



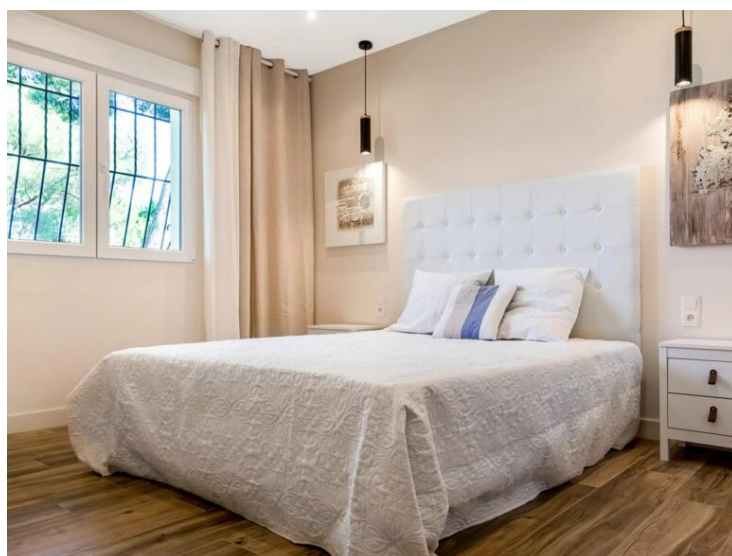
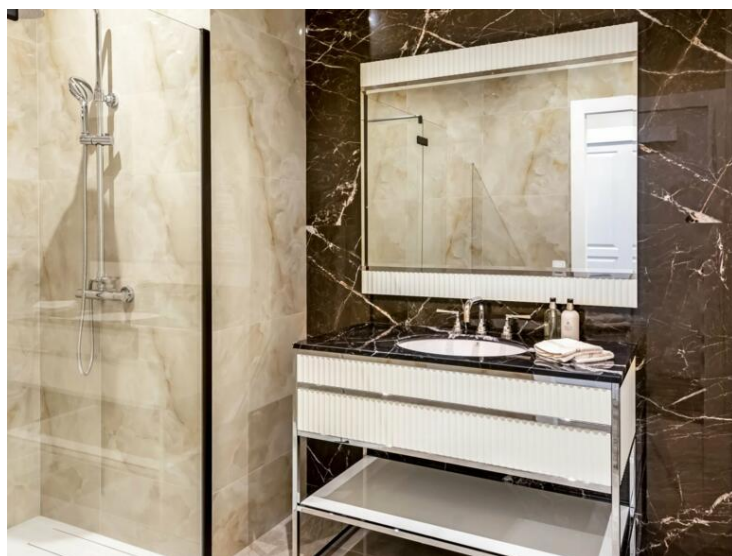
WALDHOF REAL ESTATE

Waldhof Real Estate

Phone : +33 6 21 41 65 39

monaco@waldhof.fr

waldhof.fr



MonteCarlo-RealEstate.com

Page
4/6

Ref. : 4808606

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.



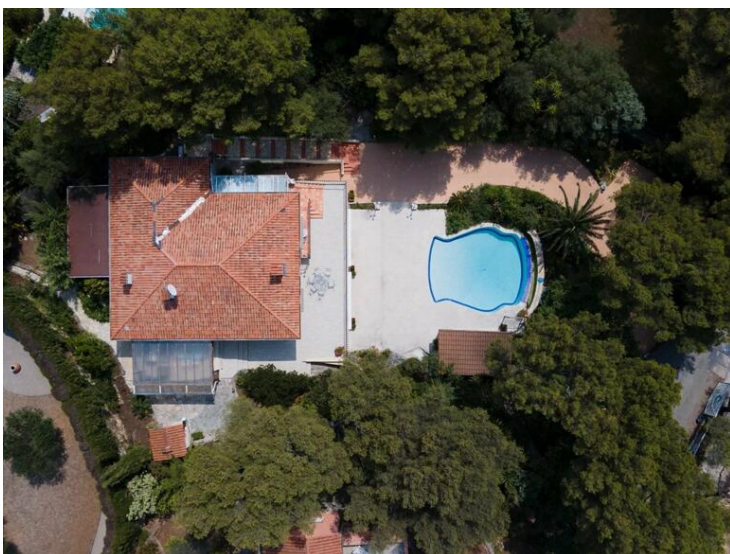
WALDHOF REAL ESTATE

Waldhof Real Estate

Phone : +33 6 21 41 65 39

monaco@waldhof.fr

waldhof.fr



MonteCarlo-RealEstate.com

Page
5/6

Ref. : 4808606

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.

