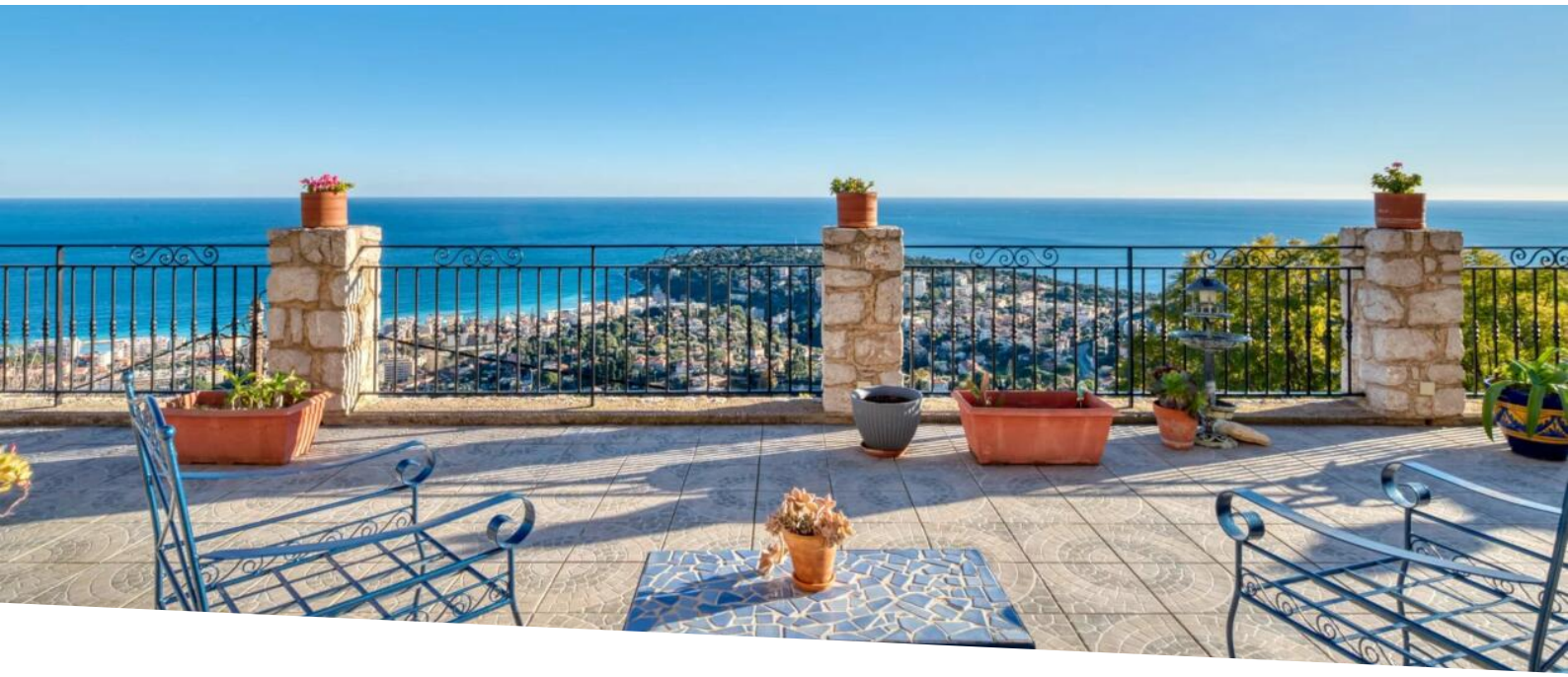
LIMANDAT Immobilier
57 avenue Paul Doumer
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr



Roquebrune Cap Martin - villa 122 m2 land 1 800 m2

For sale

1 575 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **5 rooms**	*City* **Roquebrune-Cap-Martin**	*Country* **France**
Living area **122 m²**	*Terrace area* **167 m²**	*Land area* **1 800 m²**	*Total area* **289 m²**
Bedrooms **4**	*Ref.* **84000161**		

Roquebrune Cap Martin, in the residential area of Le Hameau, a haven of peace just a few minutes from Monaco and all amenities, south-facing, in a dominant position, offering magical sunrises and uninterrupted 360° views of the sea and hills, this charming, light-filled 122 m2 villa is set in 1,800 m2 of wooded grounds with parking. The villa has two levels: Ground floor: entrance hall, spacious 32 m2 living room bathed in light, opening onto a vast 149 m2 terrace, ideal for sharing convivial moments around a barbecue, with a sublime view of the sea and the cape, separate fitted kitchen 12 m2, bedroom 10 m2, with shower room and guest toilet. Upstairs, 3 bedrooms (10 to 14 m2), shower room, separate toilet and 18 m2 terrace. Features: alarm, electric gate, intercom, air conditioning, aluminium double glazing, 4 parking spaces, electric blinds, fruit trees (grapefruit, apricot, orange). Fees payable by the vendor. ENERGY CLASS 123 C CLIMATE CLASS 3 A ECD established on 24 January 2024 Estimated average annual energy expenditure between euros932 and euros1,262/year (5 uses: heating, domestic hot water, air conditioning, lighting, auxiliaries, Average energy prices indexed to 01/01/2021 (including subscriptions). Property tax euros1,559/year Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques

A rare property in the region

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.

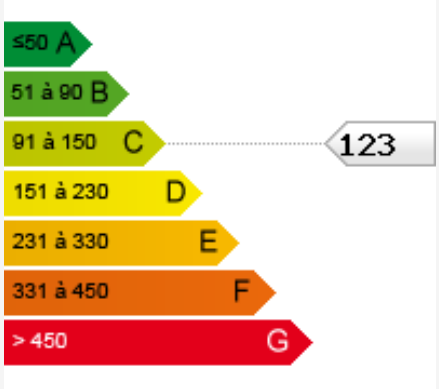
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

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.

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.

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.

Diagnostique de Performances Énergétiques



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.