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

SOLE AGENT - Roquebrune Cap Martin - Renovated Villa 200 sqm, 1,

For sale | Sole agent | 4 495 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **5 rooms**	*City* **Roquebrune-Cap-Martin**	*Country* **France**
Living area **200 m²**	*Land area* **1 598 m²**	*Bedrooms* **4**	*Bathrooms* **4**
Parking **1**	*Ref.* **84907063**		

SOLE AGENT - Located in the sought-after residential area of Le Hameau in Roquebrune Cap Martin, this charming and bright 200 sqm villa is a true haven of peace, just a few minutes from Monaco and all amenities. South-facing and in a dominant position, this property offers breathtaking views of the surroundings and is set on a wooded plot of 1,598 sqm, including several parking spaces.

The villa spans two levels and consists of a welcoming entrance, a spacious and light-filled living room, a fully equipped kitchen with a wine cellar. Upstairs, there are four en-suite bedrooms, including a master suite with underfloor heating, providing comfort and privacy for its occupants.

Features include an electric gate, intercom, air conditioning, double glazing, a video surveillance system, and high-quality materials such as marble. The gym located above the pool offers stunning views of the sea and the pool. A large terrace, perfect for barbecues, adds to the appeal of this property. The absolute tranquility and high-quality neighborhood make this villa an exceptional place to live.

Energy Rating: C (108) Climate Rating: B (9)

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.

Fees charge seller.

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website georisques.gouv.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.

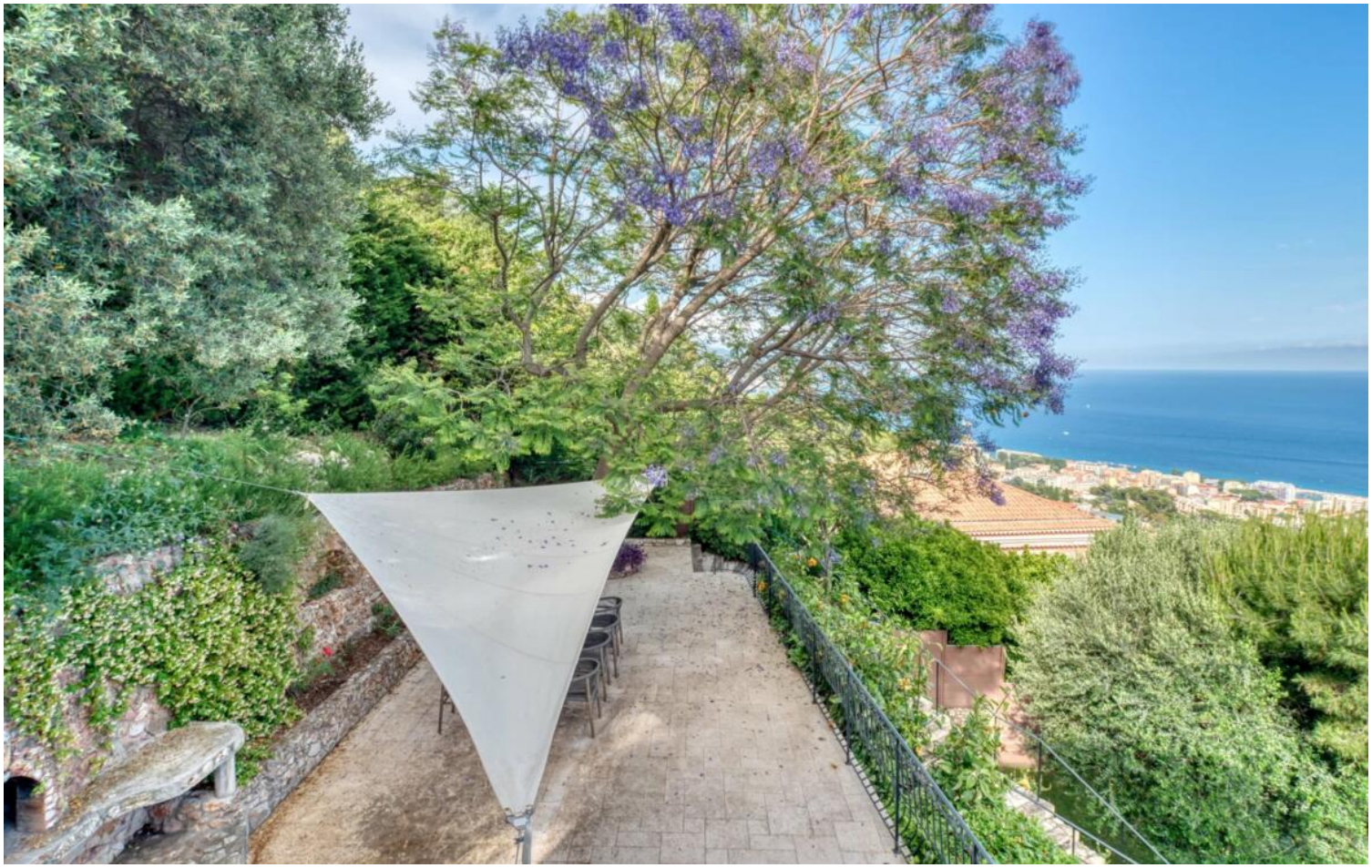
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

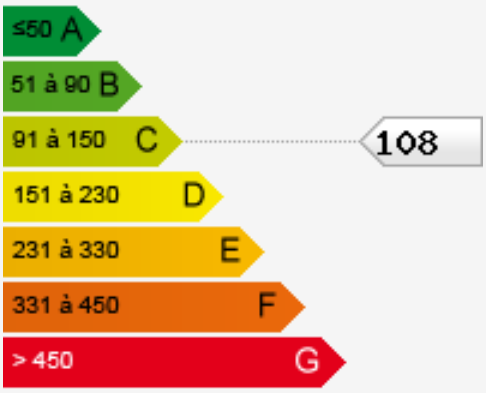
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

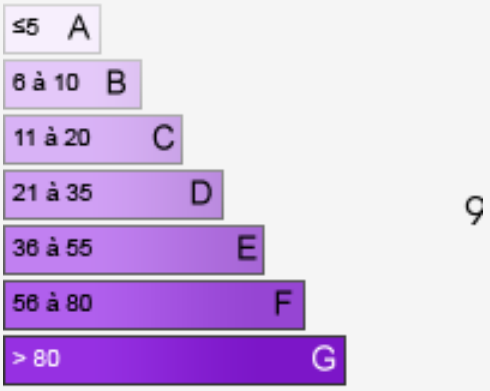
LIMANDAT Immobilier
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr



Consommations énergétiques



Émissions de gaz à effet de serre



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.