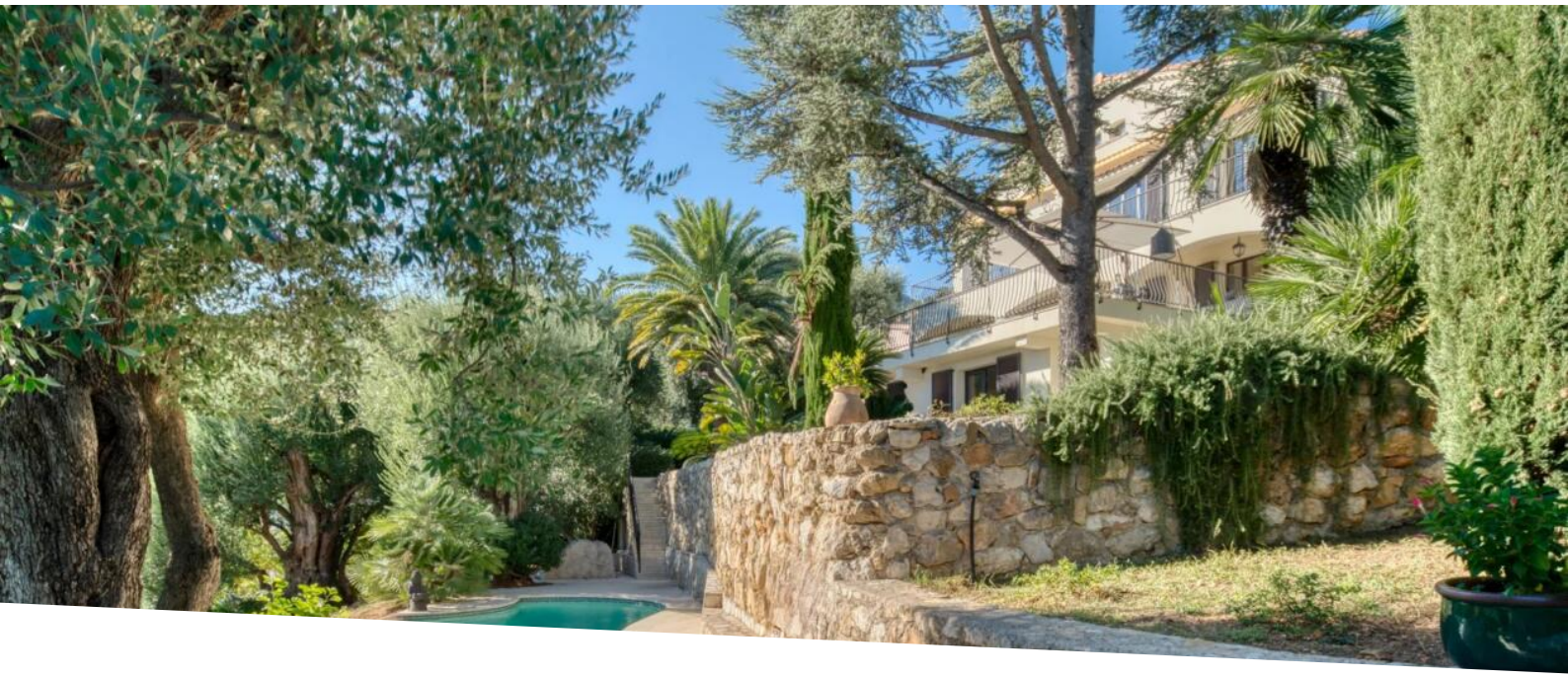
LIMANDAT REAL ESTATE
57 avenue Paul Doumer
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr



Roquebrune-Cap-Martin – Hameau District, Exceptional Villa

For sale

4 800 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **+5 rooms**	*City* **Roquebrune-Cap-Martin**	*Country* **France**
Living area **270 m²**	*Land area* **1 418 m²**	*Bedrooms* **4**	*Bathrooms* **4**
View **Unobstructed view**	*Exposure* **South**	*Ref.* **86390275**	

Nestled in one of the most sought-after areas of Roquebrune-Cap-Martin, just 5 minutes from Monaco, this superb fully renovated villa impresses with its high-end features, generous volumes, and panoramic sea views.

Spread over three levels and 270 sqm of living space, it stands on a beautifully landscaped 1,418 sqm south-facing plot, a true haven of greenery with swimming pool.

Layout

Main floor: bright and spacious living room with fireplace, large sunny terrace, two en-suite bedrooms with shower rooms, office/dressing room, guest WC.

Garden level: convivial dining area with fully equipped open kitchen, master suite with bathroom/shower, bedroom with shower room, laundry/storage room. Independent access.

Lower level: independent apartment including living room, kitchen, shower room with WC – perfect for guests or staff.

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.

Outdoor features

Terraces and balconies totaling more than 100 sqm, offering breathtaking views of the sea and surrounding hills,

Lush Mediterranean garden with century-old olive trees,

Sun-drenched heated swimming pool,

Parking for 3 to 4 cars on the property.

Additional potential

Possibility to build another villa (subject to planning permission), presenting an attractive opportunity for optimization.





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 REAL ESTATE
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/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.