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 - Villa 222 m2 terrain 2 000 m2 double gar

For sale

1 800 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **+5 rooms**	*City* **Roquebrune-Cap-Martin**	*Country* **France**
Living area **222 m²**	*Land area* **2 000 m²**	*Bedrooms* **5**	*Bathrooms* **3**
Box **1**	*View* **Unobstructed view**	*Exposure* **South**	*Ref.* **86468605**

Roquebrune-Cap-Martin, in a dominant position, with exceptional views, in absolute calm, 15 minutes from Monaco, 222 m2 villa set in a peaceful residential area, landscaped grounds of 2,000 m2, built on two levels. Its south-facing aspect provides remarkable sunshine all day long.

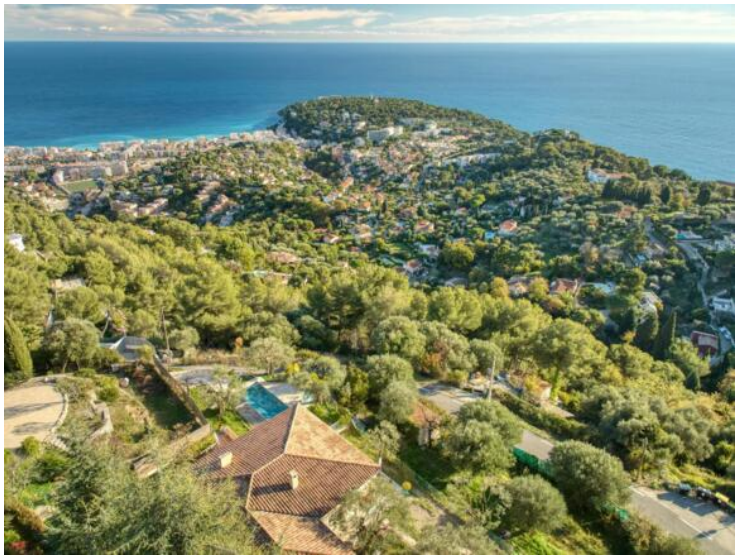
The main level comprises a large, bright living room with fireplace and sea-view terrace, a modern, fully-equipped kitchen opening onto the living room, a study and two bedrooms with en-suite bathrooms. On the lower floor, a second living room with open-plan kitchen opens onto the garden and pool. Two additional bedrooms, each with en-suite shower room, one with wc and guest toilet, also benefit from direct access to outside parking. Two independent apartments could be created. Outside, a well-kept Mediterranean garden, a recently renovated saltwater swimming pool, a summer dining area, a large 60 m2 closed garage and 5 outdoor parking spaces complete this property. Garage access from inside.

This villa represents a rare opportunity close to Monaco, ideal as a primary or secondary residence.

Fees at seller's expense.

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.

Information on the risks to which these properties are exposed can be consulted on the Géorisques website: https://georisques.gouv.fr





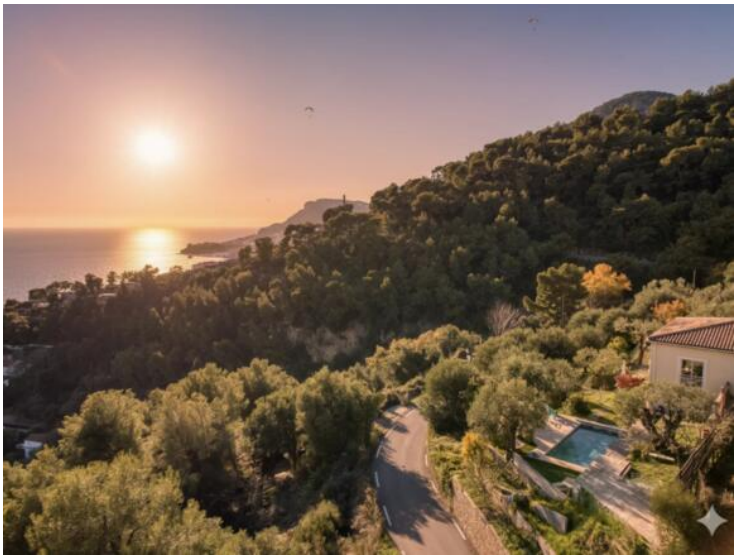




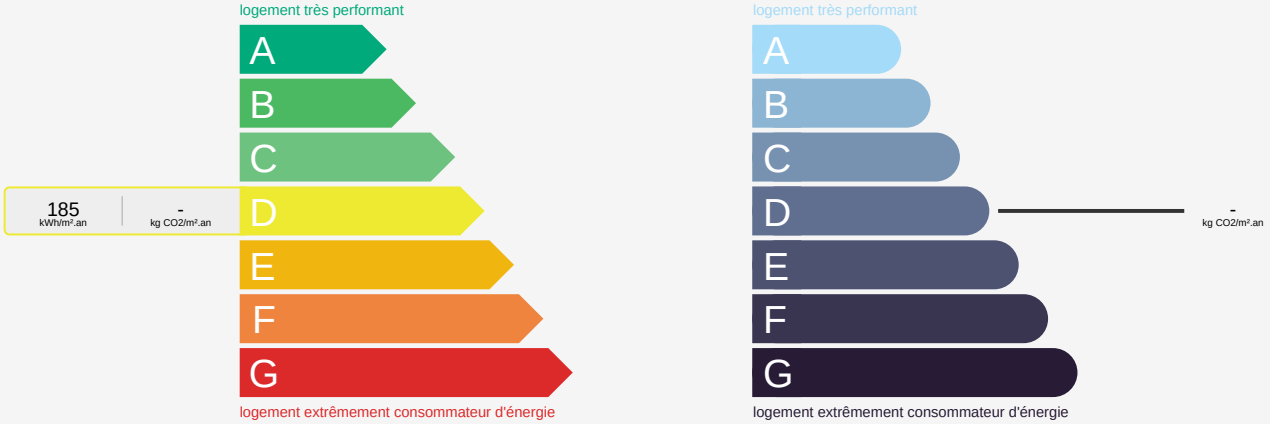
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

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





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.