



WALDHOF REAL ESTATE

Waldhof Real Estate

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

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



## Charmante villa dans un domaine prestigieux de Cap Martin avec d

Vente

5 250 000 €

|                                       |                                |                                       |                       |
|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Type de produit<br><b>Maison</b>      | Nb. pièces<br><b>+5 pièces</b> | Ville<br><b>Roquebrune-Cap-Martin</b> | Pays<br><b>France</b> |
| Superficie habitable<br><b>256 m²</b> | Chambres<br><b>4</b>           | Etat<br><b>Neuf</b>                   | Meublé<br><b>Oui</b>  |
| Ref.<br><b>4808606</b>                |                                |                                       |                       |

Charmante villa dans un domaine prestigieux de Cap Martin avec des vues sur Monaco Une villa en pierre récemment rénovée offrant un total de 260 m² d'espace de vie interne utilisable sur seulement 2 étages, y compris un jardin d'hiver d'environ 30 m², construit sur seulement 2 étages et composé d'un salon et d'une salle à manger, une grande cuisine avec coin salon qui peut être ouvert au salon, avec actuellement 4 chambres et 3 salles de bains, et des toilettes invités.

Construit sur l'une des plus grandes parcelles de terrain sur l'avenue de la Torraca, d'environ 2 000 m². La propriété comprend une piscine généreuse et une grande piscine à l'infini de 7 x 8 mètres et une belle vue de Monaco et de la mer, ainsi qu'une vue sur la mer également vers Menton et la côte italienne depuis le premier étage au moment où la propriété est située Sur le point de l'avenue de la Torraca, bénéficiant d'une double exposition et d'un soleil du lever au coucher du soleil, et une tranquillité et une intimité complètes.

De plus, grâce à la grande parcelle de terrain d'environ 2 000 m² et à l'empreinte de construction autorisée de la maison étant de 20% dans cette zone ou de 400 m², cela signifie que l'on peut toujours augmenter la taille de la maison à plus de 500 m² de L'espace de vie en ajoutant un étage supplémentaire et en



MonteCarlo-RealEstate.com

Page  
1/6

Ref. : 4808606

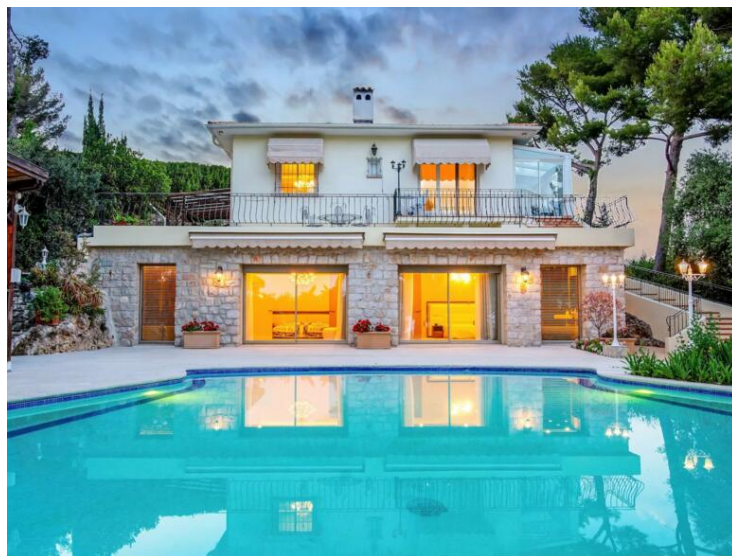
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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





prolongeant la maison (sous réserve de l'approbation des permis de construction qui prend environ 6 mois à recevoir, mais il a déjà été confirmé par un architecte renommé).

La propriété est vendue avec un port de voiture pour 2 voitures, plus le stationnement pour facilement 4 autres voitures sur place.



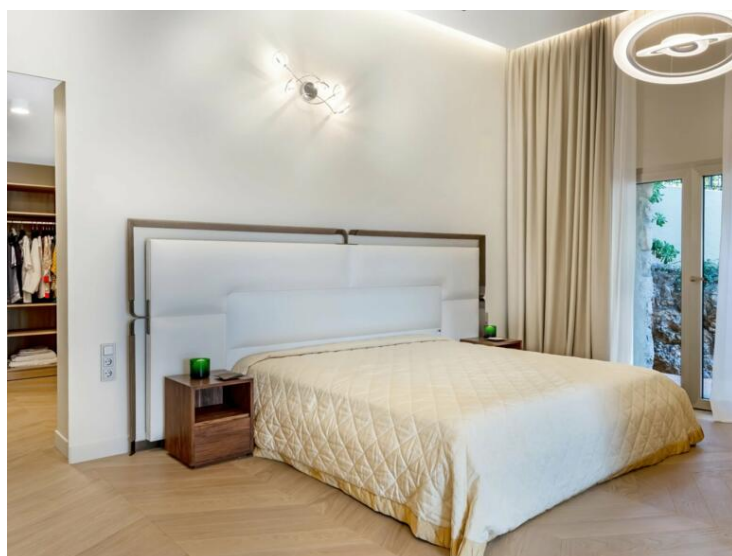
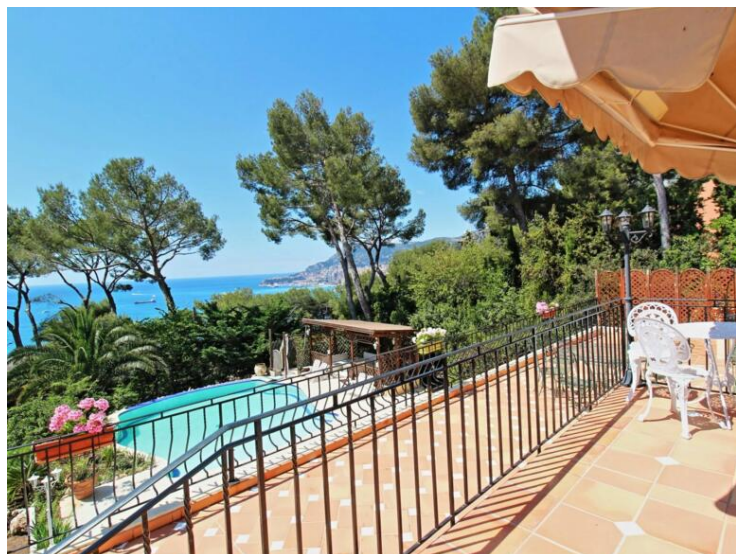




WALDHOF REAL ESTATE

Waldhof Real Estate

Tél : +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.





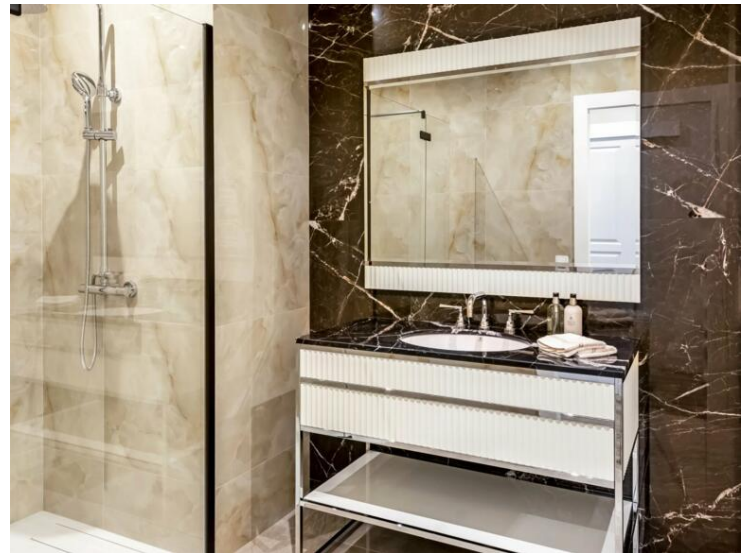
WALDHOF REAL ESTATE

Waldhof Real Estate

Tél : +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.

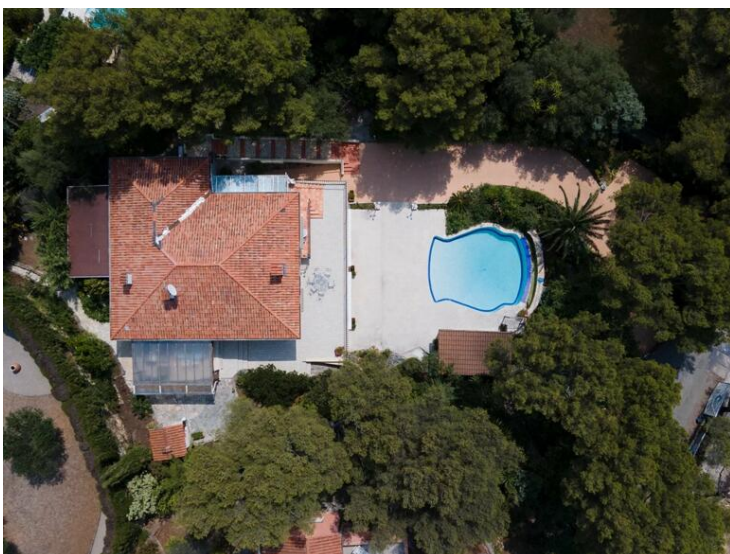




WALDHOF REAL ESTATE

Waldhof Real Estate

Tél : +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.

