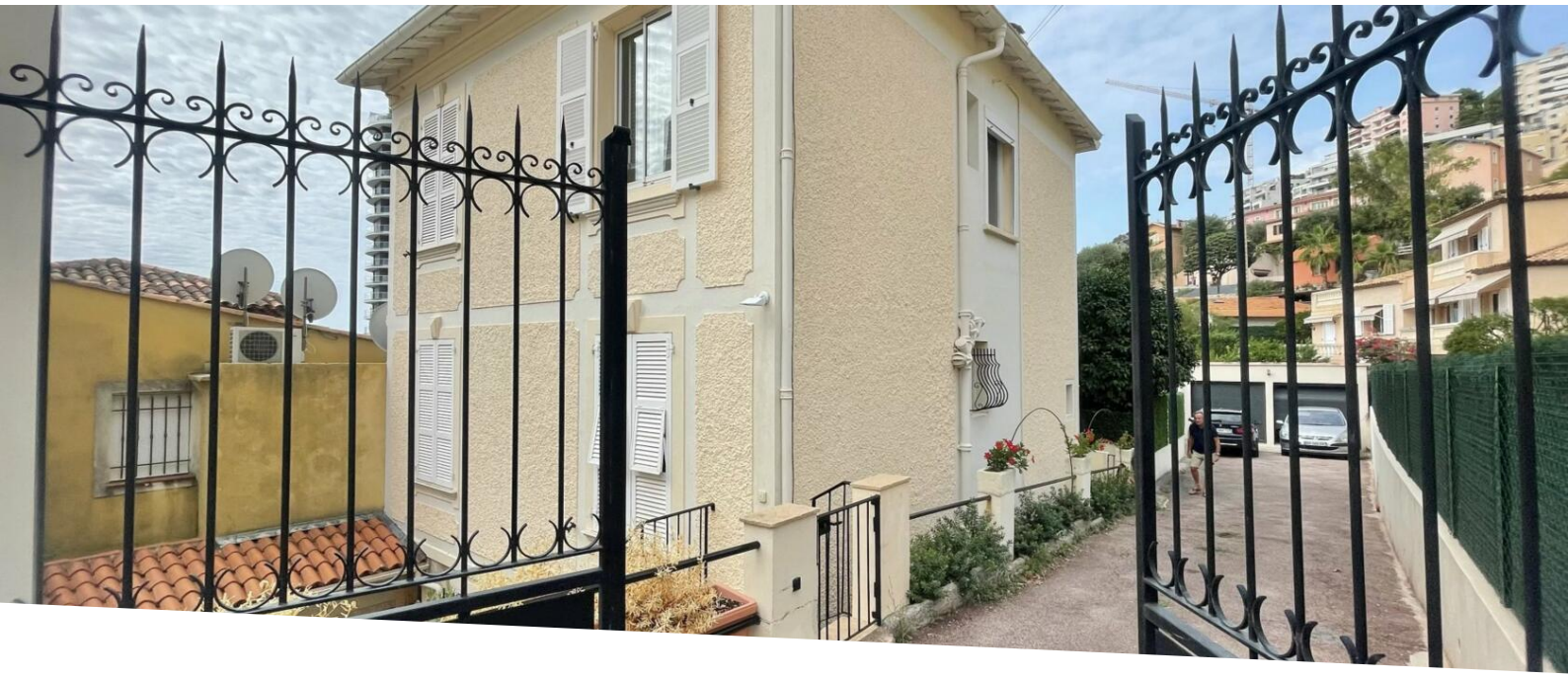
Waldhof Real Estate
2, RUE DU GABIAN-C/° IBC
3 ETG - BUREAU EXCLUSIF N° 707 98000 MONACO
98000 Monaco
Tél : +33 6 21 41 65 39
monaco@waldhof.fr
waldhof.fr



Villa Limitrophe Monaco

Vente

2 175 000 €

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **+5 pièces**	*Ville* **Beausoleil**	*Pays* **France**
Superficie habitable **164 m²**	*Superficie totale* **200 m²**	*Chambres* **4**	*Salles de bains* **4**
Box **1**	*Ref.* **83235139**		

Villa à vendre, à quelques pas seulement de la frontière avec Monaco, située dans la charmante partie de Beausoleil / Saint Roman.

Cette élégante villa de style bourgeois présente environ 164 m² de surface habitable répartis sur trois niveaux accueillants.

L'une des caractéristiques de cette propriété réside dans sa division réfléchie par le propriétaire actuel, créant ainsi deux sections distinctes. Deux étages, comprenant le rez-de-chaussée et le premier étage, servent d'espace de vie personnel au propriétaire.

Pendant ce temps, le sous-sol, avec son entrée séparée, s'est transformé en une unité de location lucrative. Cet appartement autonome vous accueille avec un salon ouvert, fusionnant harmonieusement avec une cuisine aérée, et une salle de bains avec une douche. Deux chambres complètent cet espace, en faisant un candidat idéal pour des locations saisonnières ou à long terme, promettant une source de revenus supplémentaire.

Le segment résidentiel principal de la villa offre une configuration élégante. Le rez-de-chaussée propose un

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

hall d'entrée accueillant avec un espace de rangement judicieusement transformé en un vestiaire pratique. Ce niveau accueille trois chambres confortables et un salles de bains et un WC judicieusement aménagées. En montant à l'étage supérieur, un grand salon vous attend, offrant un accès double à un balcon français typique et à un deuxième balcon couvert, tous deux offrant de belles vues sur Monaco et la mer. Le même niveau dispose d'une salle de bains récemment rénovée et élégante ainsi que d'une cuisine séparée bien aménagée.

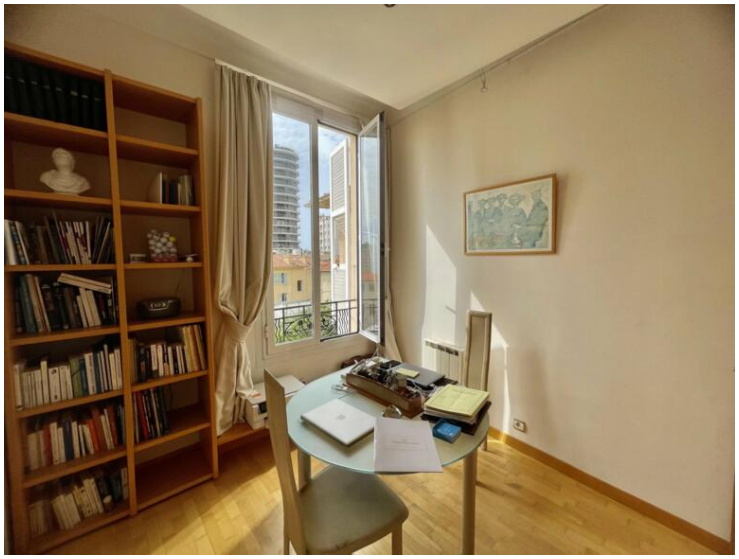
Pour compléter l'attrait de cette propriété, une place de garage sécurisée et fermée est incluse, pouvant accueillir deux véhicules - un régulier et un compact.

L'emplacement stratégique de cette villa vous place à seulement deux minutes du Monaco, offrant à la fois commodité et exclusivité. Les commodités essentielles, dont de petites boutiques locales et un bureau de poste, embellissent les environs.

L'attrait remarquable est encore renforcé par des impôts remarquablement bas, totalisant environ euros 2.200 par an. De plus, la propriété génère actuellement un revenu substantiel entre euros 15.000 et euros 20.000 par an.

Cette propriété constitue une excellente opportunité d'investissement ou une résidence permanente idéale pour une famille recherchant la proximité de Monaco.

Avec quelques travaux de rénovation et de décoration, la valeur de la villa peut être considérablement augmentée.



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