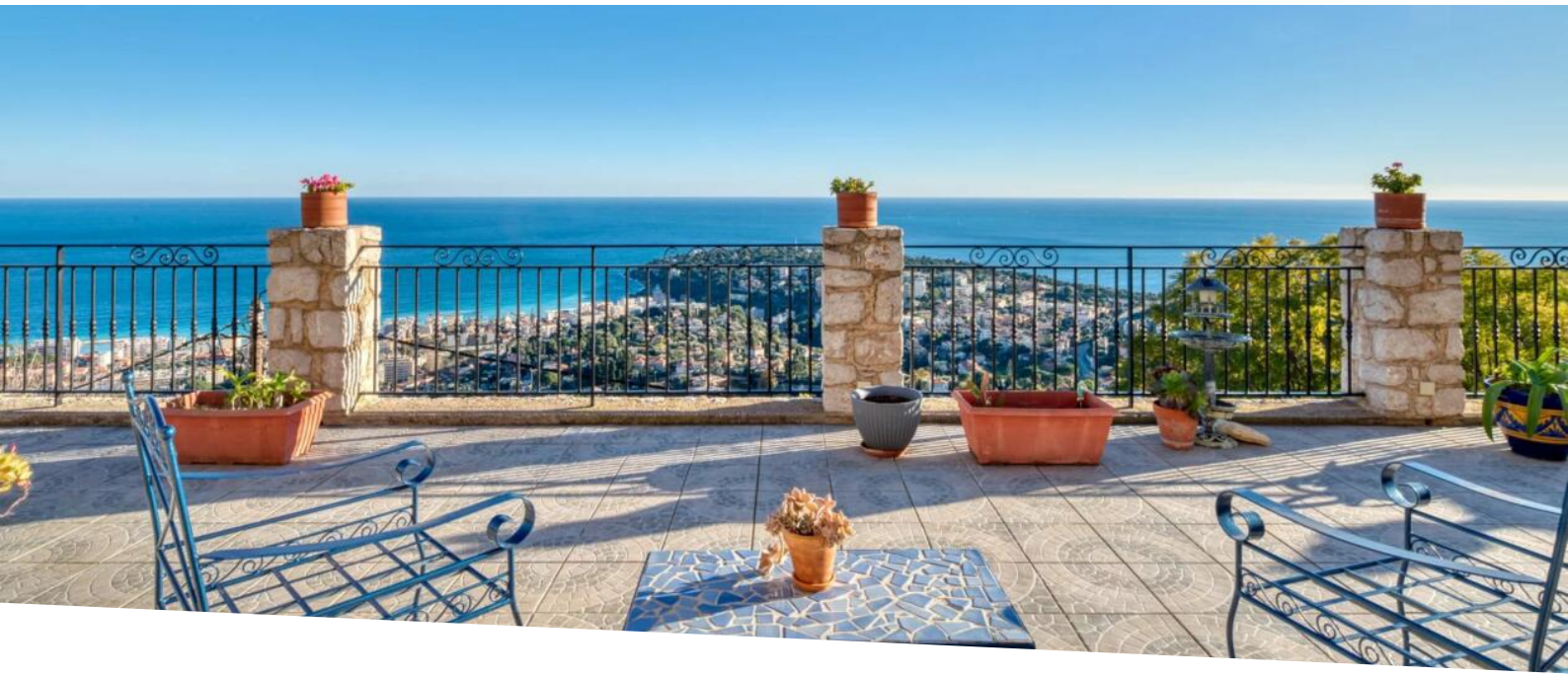
LIMANDAT Immobilier
57 avenue Paul Doumer
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Tél : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr



Roquebrune Cap Martin - villa 122 m2 terrain 1 800 m2

Vente 1 575 000 €

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **5 pièces**	*Ville* **Roquebrune-Cap-Martin**	*Pays* **France**
Superficie habitable **122 m²**	*Superficie terrasse* **167 m²**	*Superficie terrain* **1 800 m²**	*Superficie totale* **289 m²**
Chambres **4**	*Ref.* **84000161**		

Roquebrune Cap Martin, dans le quartier résidentiel du Hameau, véritable havre de paix, à quelques minutes de Monaco et de toutes les commodités, exposée plein sud, en position dominante, offrant des levers de soleil magiques et une vue imprenable à 360° sur la mer et les collines, cette charmante et lumineuse villa de 122 m2 est implantée sur un terrain arboré de 1 800 m2 avec parking. Cette villa se compose de deux niveaux : Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, spacieux séjour de 32 m2 baigné de lumière, ouvrant sur une vaste terrasse de 149 m2, idéale pour partager des moments conviviaux autour d'un barbecue, avec une vue sublime sur la mer et le cap, cuisine équipée séparée 12 m2, chambre de 10 m2, avec salle d'eau et toilettes invités. A l'étage, 3 chambres de 10 à 14 m2, salle d'eau, toilettes séparées et terrasse de 18m2. Prestations : alarme, portail électrique, interphone, climatisation, double vitrage aluminium, 4 parkings, stores électriques, arbres fruitiers (pamplemousse, abricot, orange). Honoraires à charge du vendeur. CLASSE ÉNERGÉTIQUE 123 C CLASSE CLIMATIQUE 3 A DPE établi le 24 janvier 2024 Montant moyen estimé dépenses annuelles d’énergie entre 932 euros et 1 262 euros/an (5 usages : chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires, Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris) Taxe foncière 1 559 euros/an Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques georisques.gouv.fr Un bien rare dans la région

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.

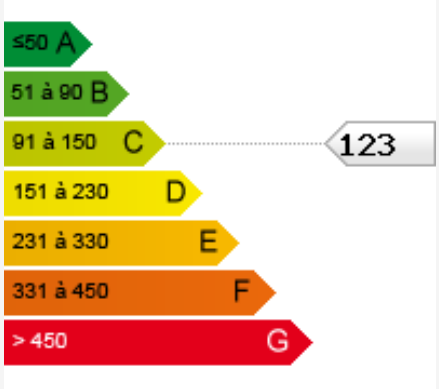
LIMANDAT Immobilier
Tél : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr

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.

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.

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.