



Roquebrune Cap Martin – à 15 minutes de Monaco Villa de luxe con

Vente
7 500 000 €

Type de produit Maison	Nb. pièces +5 pièces	Ville Roquebrune-Cap-Martin	Pays France
Superficie habitable 286,11 m²	Superficie terrasse 149,78 m²	Superficie terrain 926 m²	Superficie jardin 926 m²
Superficie totale 588,46 m²	Chambres 4	Salles de bains 2	Box 1
Etat Neuf	Meublé Oui	Ref. 85127079	

Roquebrune Cap Martin – à 15 minutes de Monaco Villa de luxe contemporaine, prestations haut de gamme, vue mer panoramique Roquebrune-Cap-Martin, à seulement 15 minutes de Monaco, nichée dans un secteur résidentiel privilégié, découvrez cette propriété d'exception alliant luxe et modernité, grâce à ses prestations haute de gamme, domotique complète, salle home cinéma Dolby dernière génération, ascenseur, entrée avec cascade, piscine chauffée, double garage avec protection sol et borne électrique, et nombreux stationnements.

Cette propriété exceptionnelle de 286 m² habitables (588 m² au total), entièrement rénovée avec des matériaux de très haute qualité, vendue entièrement meublée et décorée, se situe dans un environnement résidentiel calme et sécurisé, en position dominante exposée sud, offrant une vue à couper le souffle sur la mer, l'Italie et le Cap Martin, et un cadre de vie exceptionnel, discret, fonctionnel et serein.

Espaces intérieurs de prestige :


[MonteCarlo-RealEstate.com](https://www.MonteCarlo-RealEstate.com)

 Page
1/8

Ref. : 85127079

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.

Une pièce de vie de près de 100 m², baignée de lumière naturelle grâce à ses grandes baies vitrées à galandage sur mesure, qui s'ouvrent sur une terrasse de 73 m² offrant une vue panoramique sur la mer à l'horizon, donnant une perspective unique tant intérieure qu'extérieure, et permet d'accueillir famille et amis en toute convivialité, dans une ambiance chaleureuse et harmonieuse. Une cuisine ouverte aux lignes contemporaines, équipée d'appareils électroménagers haut de gamme (SMEG, four vapeur). Une cave à vin intégrée, comblera les amateurs de grands crus.

Espace nuit raffiné et confortable :

Suite parentale de 57 m² avec lit suspendu rétroéclairé LED, tête de lit motorisée, TV sur bras articulé électrique, dressing sur mesure avec éclairage LED et boiserie raffinée, salle de bains luxueuse avec baignoire et douche (possibilité d'ajouter un hammam) et terrasse privée avec jacuzzi. Trois chambres supplémentaires, chacune avec sa propre terrasse. Dressings, deux salles de douche et toilettes séparées.

Espaces extérieurs enchanteurs :

Jardin paysager clos, sublimé par des essences méditerranéennes et des touches exotiques, offrant un cadre intimiste, à l'abri des regards. Piscine chauffée à débordement avec bar immergé, cascade et plage aménagée, pièce de vie supplémentaire, salon extérieur avec brasero, cuisine d'été et espace repas, parfaits pour des moments de réception et de détente toutes saisons.

Prestations haut de gamme :

Ascenseur intégré desservant chaque niveau. Home cinéma Dolby dernière génération. Domotique complète pour un confort moderne (fermeture centralisée des volets, gestion de la climatisation réversible, éclairages). Double garage avec sol protégé et borne électrique, plus de nombreux stationnements. Buanderie équipée avec chute à linge intégrée, local technique et espaces de rangement supplémentaires.

Atouts majeurs :

Respect des normes énergétiques modernes (DPE : B) pour une consommation optimisée.

Fort potentiel pour des rendements locatifs prestigieux, grâce à son emplacement et à la qualité de ses prestations.

Un cadre de vie unique Cette villa est plus qu'une propriété, c'est une invitation à vivre l'art de la Côte d'Azur : un environnement exceptionnel où chaque détail a été pensé pour offrir confort, luxe et sérénité. Parfaitement adaptée pour une résidence principale ou secondaire, elle représente un investissement rare et exclusif sur la French Riviera.

Honoraires charge vendeur

Taxe foncière : 2.500 euros/an

CLASSE ENERGIE: B 73 CLASSE CLIMAT: A 2 DPE établi le 02/09/202

Montant moyen estimé dépenses annuelles d'énergie usage standard, base prix énergie année 2021/2022/2023 entre 1600 euros et 2230 euros (abonnements compris)



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques georisques.gouv.fr













Diagnostic de Performances Énergétiques

