

## Roquebrune Cap Martin - ravissante villa - jardin garage parking

**Vente**
**985 000 €**

Type de produit <b>Maison</b>	Nb. pièces <b>4 pièces</b>	Ville <b>Roquebrune-Cap-Martin</b>	Pays <b>France</b>
Superficie habitable <b>85,72 m<sup>2</sup></b>	Superficie terrain <b>500 m<sup>2</sup></b>	Chambres <b>2</b>	Cave <b>1</b>
Box <b>1</b>	Ref. <b>85151125</b>		

Roquebrune Cap Martin, au cœur du Cap Martin, proche mairie et toutes commodités, accès rapide 10 minutes à Monaco, à l'abri des regards, édifée sur terrain arboré plat de 500 m<sup>2</sup>, ravissante villa totalisant en tout 171 m<sup>2</sup>, 95 m<sup>2</sup> (premier étage, 85,72 m<sup>2</sup> et 9,50 m<sup>2</sup> de véranda) et 76 m<sup>2</sup> rez de jardin, aménageable avec fenêtres, garage, parking et jardin.

Possibilité de surélévation

Cette villa se compose au premier étage, d'un premier plateau de 95 m<sup>2</sup> comprenant une entrée, cuisine équipée, spacieux séjour de 26 m<sup>2</sup>, ouvrant sur terrasse/véranda de 9 m<sup>2</sup>, 2 spacieuses chambres de 14 m<sup>2</sup> chacune, salle de bain avec douche et baignoire, et toilettes séparées.

Au rez-de jardin, totalisant 76 m<sup>2</sup> en tout et comprenant un garage de 22 m<sup>2</sup>, 2 bureaux de 29 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup> avec fenêtres pouvant faire office également home cinéma, salle de sports, salle de jeux, bureaux, ou selon ses envies, ainsi qu'une cave de 4 m<sup>2</sup> et débarras.



Prestations : climatisation réversible, volets électriques, store électrique.

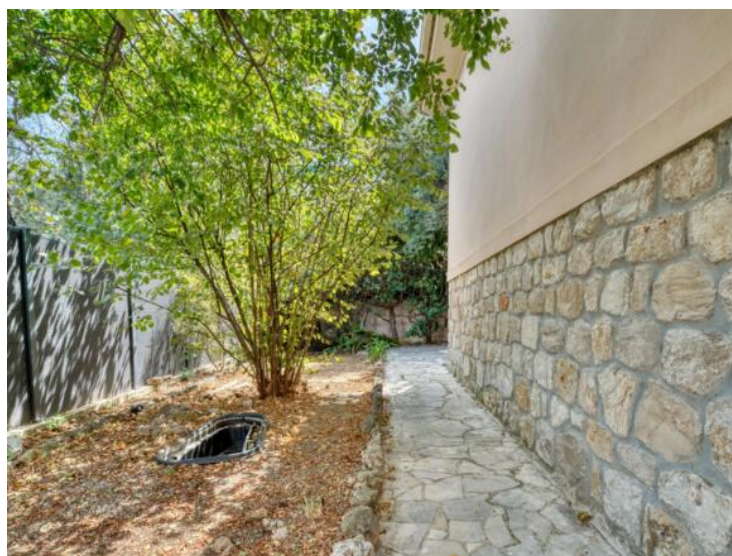
CLASSE ENERGIE: 205 D CLASSE CLIMAT: 6 B DPE établi le 19/08/2024

Montant moyen estimé dépenses annuelles d'énergie usage standard, base prix énergie année 2021-2022-2023, entre 1875 euros et 2 537 euros (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

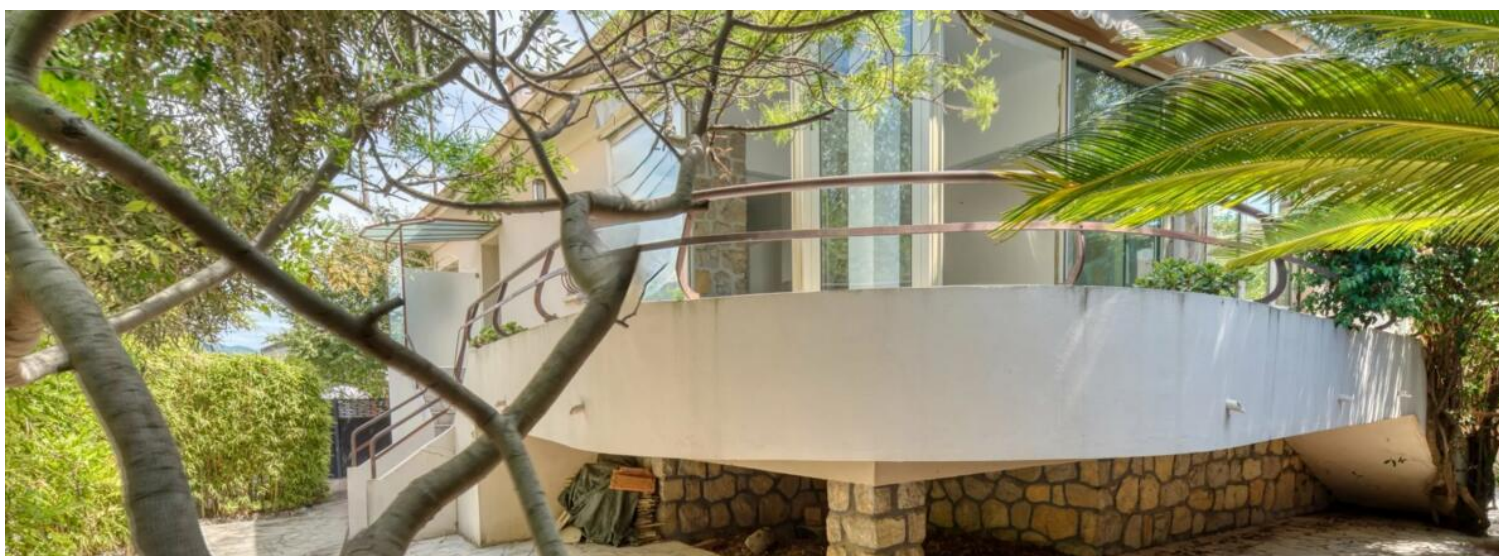
Bien rare sur le secteur, à découvrir sans tarder.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)









### Diagnostic de Performances Énergétiques

