



## Roquebrune Cap Martin - Torraca - Projet villa contemporaine

Vente 5 500 000 €

Type de produit <b>Maison</b>	Nb. pièces <b>6</b>
Quartier <b>Cabbe-Saint Roman</b>	Ville <b>Roquebrune-Cap-Martin</b>
Pays <b>France</b>	Superficie habitable <b>457 m<sup>2</sup></b>
Superficie terrasse <b>444 m<sup>2</sup></b>	Superficie terrain <b>2 100 m<sup>2</sup></b>
Superficie totale <b>2 100 m<sup>2</sup></b>	Chambres <b>3</b>
Salles de bains <b>3</b>	Parkings <b>3</b>
Cave <b>1</b>	Box <b>1</b>
Etat <b>Neuf</b>	Ref. <b>SP-RB-85428827</b>

Projet d'une luxueuse villa contemporaine offrant une vue panoramique exceptionnelle sur la mer Méditerranée et la Principauté de Monaco.

Cette propriété d'exception, située sur un terrain de 2 100 m<sup>2</sup> exposé plein sud, dispose d'une piscine à débordement et d'un jardin magnifiquement arboré.

Le projet est proposé au prix de 5 500 000 euros. Possibilité d'acquisition livrée entièrement finie pour 8 500 000 euros.



Édifiée sur 5 niveaux, l'accès à la villa est marqué par deux rampes d'escaliers menant depuis le parking sur le toit-terrasse jusqu'à une somptueuse entrée double, couverte, ornée de hautes portes vitrées et d'un couloir habillé de boiseries raffinées.

Elle est répartie comme suit:

Rez-de-chaussée (173,40 m<sup>2</sup>) : comprend un toit-terrasse avec emplacements de parking et un ascenseur desservant tous les étages.

Niveau R-1 (37,40 m<sup>2</sup> d'intérieur et 126,80 m<sup>2</sup> d'extérieur) comprend : une grande mezzanine avec vue mer servant à la fois de zone de réception et de salle à manger élégante pour des occasions spéciales. Un passe-plat pratique relie directement cet espace à la cuisine située au niveau R-2. Ce niveau comprend également une salle à manger, une réception, un parking et une rampe extérieure.

Niveau R-2 (118,53 m<sup>2</sup> d'intérieur et 140 m<sup>2</sup> d'extérieur) comprend: un grand séjour avec cuisine ouverte, salle à manger et toilettes invités. Les terrasses aménagées s'ouvrent sur une piscine à débordement avec vue imprenable.

Niveau R-3 (160,55 m<sup>2</sup> d'intérieur et 103,87 m<sup>2</sup> d'extérieur) est dédié aux espaces privés, avec : une luxueuse chambre de maître vue mer, au design minimaliste, avec dressing, salle de douche en suite, sauna, espace bien-être et SPA, ainsi qu'un balcon, un espace bureau avec vue mer, deux chambres avec salles de douche en suite et accès à un espace vert extérieur offrant une vue splendide.

Niveau R-4 (140,20 m<sup>2</sup>) entièrement dédié au fitness, comprenant trois zones de gym équipées d'appareils haut de gamme, deux zones d'eau, des rangements, une buanderie et une zone de relaxation.

Prestations de haute qualité : domotique avancée, système d'alarme, portail électrique, porte blindée, climatisation réversible.

Des places de stationnement abritées pour plusieurs véhicules offrent un accès direct à la villa, soit par un ascenseur privatif desservant tous les niveaux, soit par un escalier.











