ABK Real Estate
5 rue des Lilas
98000 Monaco
Tél : +377 93 50 29 50
info@abkproperties.com
www.abkrealestatemonaco.com

EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL A 2 PAS DE MONACO

Vente 900 000 €

Type de produit **Villa**	*Nb. pièces* **6**
Ville **Roquebrune-Cap-Martin**	*Pays* **France**
Superficie habitable **107 m²**	*Superficie terrasse* **20 m²**
Superficie terrain **328 m²**	*Chambres* **3**
Salles de bains **2**	*Cave* **1**
Etat **À rafraichir**	*Date de libération* **Rapidement**
Ref. **ABK - CCRM01**	

Investissement locatif ou maison de famille, c'est à vous de choisir.

Située à moins de 100 mètres de la frontière avec Monaco, à quelques pas des commerces de proximité, exceptionnelle maison typique de la région, actuellement composée comme suit:

Au RDC: un appartement de type 2 pièces avec séjour, cuisine indépendante, wc indépendant, chambre à coucher avec salle de bain attenante

Au 1er étage: un appartement de type 4 pièces comprenant un hall d'entrée desservant une chambre à coucher sur l'arrière, un accès vers la terrasse arrière, une cuisine indépendante avec accès terrasse arrière, une salle de bain, une chambre en façade Sud avec vue mer, et un séjour donnant accès au balcon exposé Sud avec vue mer.

Cette maison bénéficie d'un jardin qui borde la maison sur ses 4 façades. Accessible par un escalier pédestre, il peut être envisagé la création d'emplacements de stationnement sur la partie arrière de la maison.

L'appartement du 1er étage est loué jusqu'au 30 septembre 2025, et le congés à été donné aux locataires actuels, permettant une vente vide de la maison.

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.