



Roquebrune-Cap-Martin secteur hameau Villa d'Exception

Vente 4 800 000 €

Type de produit Maison	Nb. pièces +5 pièces	Ville Roquebrune-Cap-Martin	Pays France
Superficie habitable 270 m²	Superficie terrain 1 418 m²	Chambres 4	Salles de bains 4
Ref. 86390275			

Roquebrune Cap Martin, nichée dans l'un des secteurs les plus prisés, à seulement 5 minutes de Monaco, cette superbe villa entièrement rénovée séduit par ses prestations haut de gamme, ses volumes généreux et sa vue mer panoramique.

Développée sur trois niveaux et 270 m² habitables elle s'élève au cœur d'un terrain paysager de 1 418 m² orienté plein sud, véritable écrin de verdure avec piscine. Composition : • Étage principal : spacieux séjour lumineux avec cheminée, grande terrasse ensoleillée, deux chambres en suite avec salles de douche, bureau/dressing, WC invités. • Rez-de-jardin : salle à manger conviviale avec cuisine entièrement équipée ouverte, master suite avec salle de bain/douche, chambre avec salle de douche, buanderie/cellier,. Accès indépendant. • Niveau inférieur : appartement indépendant comprenant séjour, cuisine et salle de douche avec WC, idéal pour recevoir des invités ou du personnel. Atouts extérieurs :

- Terrasses et balcons totalisant plus de 100 m², offrant un panorama exceptionnel sur la mer et collines •
- Jardin méditerranéen luxuriant avec oliviers centenaires. • Piscine chauffée baignée de soleil. • 3 à 4 stationnements sur la propriété.

Potentiel supplémentaire : possibilité de construire une autre villa sous réserve des règles d'urbanisme en



vigueur, et belle opportunité d'optimisation.

Honoraires charge vendeur

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



