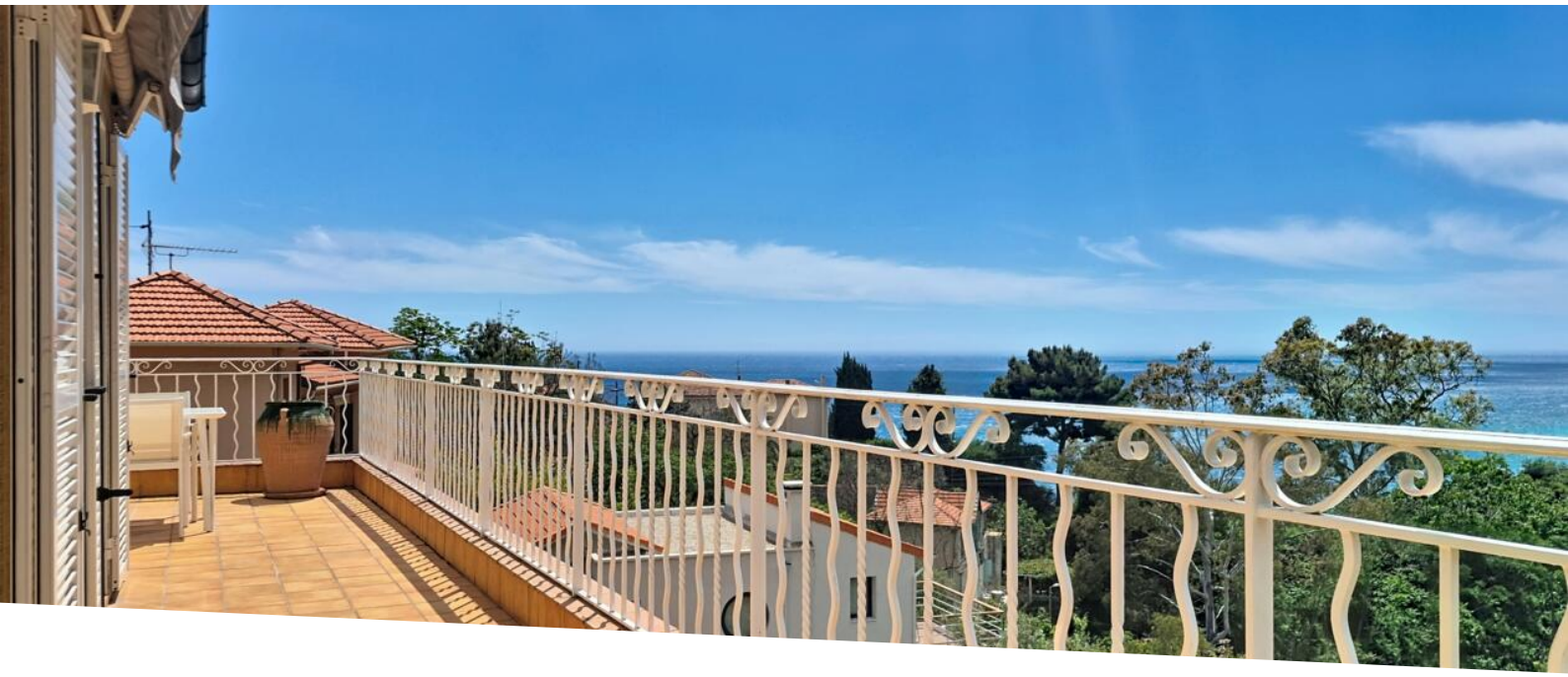
VISTA IMMOBILIER
24 Av. de France
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Tél : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com



ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN – QUATRE PIECES

Vente

1 100 000 €

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **4 pièces**
Quartier **Cabbe-Saint Roman**	*Ville* **Roquebrune-Cap-Martin**
Pays **France**	*Superficie habitable* **110 m²**
Chambres **3**	*Salle de bains* **1**
Box **1**	*Etage* **Rez-de-jardin**
Etat **Bon état**	*Meublé* **Oui**
Vue **VUE MER - MONTAGNE**	*Exposition* **Sud-Est**
Date de libération **Libre**	*Ref.* **2574**

Superbe duplex lumineux à deux pas de Monaco, offrant volumes, calme et vue mer dans un environnement résidentiel recherché.

L’agence vous propose à la vente ce superbe appartement en duplex d’environ 105 m², offrant une magnifique vue dégagée sur la mer. Idéalement situé dans un secteur très recherché de Roquebrune-Cap-Martin, à seulement quelques minutes de Monaco, de la plage du Golfe Bleu et de la gare, ce bien rare bénéficie d’un emplacement privilégié entre mer, nature et calme résidentiel.

Implanté dans un environnement particulièrement apprécié pour sa qualité de vie, le bien profite d’une

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.

parfaite connexion avec les commodités du quotidien, les accès rapides vers Monaco ainsi que les principaux axes de circulation, tout en conservant une atmosphère paisible et résidentielle.

Le duplex se distingue par ses volumes généreux, sa luminosité et son agencement fonctionnel. Il s'ouvre sur différents espaces extérieurs permettant de profiter pleinement du climat méditerranéen et de la vue mer exceptionnelle.

Au premier niveau, l'espace nuit comprend trois chambres bénéficiant toutes d'une vue mer, chacune équipée de rangements intégrés. Ce niveau dispose également d'une salle d'eau, d'un WC indépendant, d'une buanderie ainsi que d'un accès direct à une terrasse prolongée par le jardin, offrant un espace extérieur agréable et verdoyant, idéal pour les moments de détente en toute tranquillité.

Au niveau supérieur, vous découvrirez une vaste pièce de vie baignée de lumière grâce à de larges ouvertures. L'espace salon et salle à manger crée une atmosphère chaleureuse et conviviale, complétée par une cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée. Ce niveau comprend également une salle d'eau avec WC et donne accès à une seconde terrasse, véritable belvédère offrant une vue panoramique spectaculaire sur la Méditerranée.

L'ensemble bénéficie de prestations de confort modernes telles que la climatisation réversible, une pompe à chaleur, le double vitrage, un système d'alarme, une porte blindée ainsi qu'une façade en excellent état. Le confort thermique et énergétique est optimal tout au long de l'année.

L'extérieur du bien, avec son terrain de 600 m², offre un potentiel d'aménagement intéressant et permet notamment l'installation d'une piscine hors sol. Un garage fermé est proposé en supplément, un véritable atout dans ce secteur recherché.

Aucune charge de copropriété.

Ce bien représente une opportunité rare sur le marché, idéal pour une résidence principale, une résidence secondaire ou un investissement de qualité à proximité immédiate de Monaco.





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.

VISTA IMMOBILIER
Tél : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com









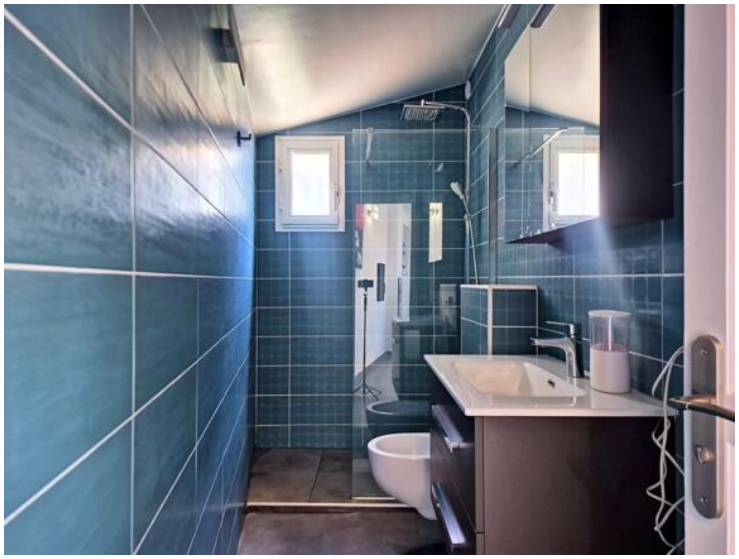




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

VISTA IMMOBILIER
Tél : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com







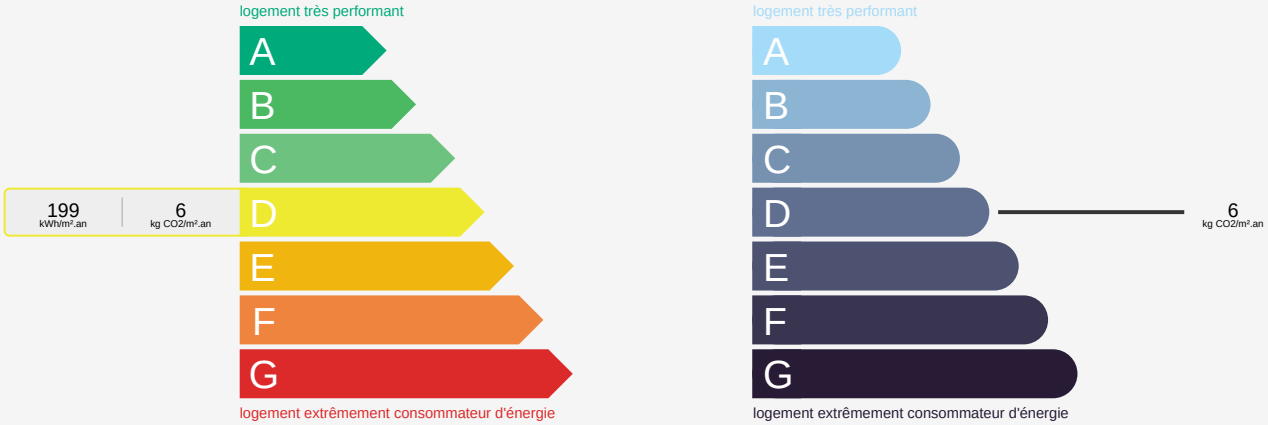




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

VISTA IMMOBILIER
Tél : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com

Diagnostique de Performances Énergétiques



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.