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 ST ROMAN - MAISON 3 CHAMBRES

## Vente

## 699 000 €

| | |
|---|---|
| *Type de produit*<br>**Maison** | *Nb. pièces*<br>**4 pièces** |
| *Quartier*<br>**Cabbe-Saint Roman** | *Ville*<br>**Roquebrune-Cap-Martin** |
| *Pays*<br>**France** | *Superficie habitable*<br>**104 m²** |
| *Superficie terrasse*<br>**22 m²** | *Chambres*<br>**3** |
| *Salle de bains*<br>**1** | *Etage*<br>**1** |
| *Charges annuelles*<br>**1 000 €** | *Etat*<br>**À rafraichir** |
| *Meublé*<br>**Oui** | *Vue*<br>**VILLE** |
| *Exposition*<br>**NORD** | *Date de libération*<br>**Libre** |
| *Ref.*<br>**2563** | |

Instagram clap.legal clap.green LightShop
Le numéro ADEME du DPE n'est pas renseigné, cliquez ici pour le compléter.

français
Maison de charme à Saint-Roman, Roquebrune-Cap-Martin
Roquebrune-Cap-Martin – Quartier Saint-Roman

Située dans le secteur prisé de Saint-Roman à Roquebrune-Cap-Martin, à proximité immédiate de Monaco et de l’ensemble des commodités (commerces, transports, écoles), cette maison d’environ 104 m² offre un fort potentiel d’aménagement et de valorisation.

Roquebrune-Cap-Martin – Quartier Saint-Roman

Située dans le secteur prisé de Saint-Roman à Roquebrune-Cap-Martin, à proximité immédiate de Monaco et



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.

de l’ensemble des commodités (commerces, transports, écoles), cette maison d’environ 104 m² offre un fort potentiel d’aménagement et de valorisation.

Édifiée sur plusieurs niveaux, elle se compose d’un séjour d’environ 20 m², prolongé par une véranda de 20 m², véritable pièce de vie supplémentaire baignée de lumière. Cet espace permet de profiter d’un cadre agréable en toute saison et offre de nombreuses possibilités d’aménagement (salon, salle à manger, espace détente).

L’espace nuit comprend trois chambres d’environ 12 m² chacune :

Deux chambres à l’étage, disposées en enfilade, accompagnées d’une salle de bain avec WC. Cet agencement peut être repensé afin d’optimiser la circulation et créer des espaces plus indépendants selon vos besoins.

Une chambre en rez-de-chaussée, pouvant également être aménagée en bureau, dressing ou chambre d’appoint, idéale pour le télétravail ou pour recevoir.

Un WC indépendant complète le rez-de-chaussée.

Ce bien séduira particulièrement les acquéreurs à la recherche d’un projet avec travaux, permettant de repenser les volumes et de créer un lieu de vie à leur image. Son potentiel d’optimisation en fait une opportunité intéressante, que ce soit pour une résidence principale, un pied-à-terre à proximité de Monaco ou un investissement locatif.

Son emplacement stratégique constitue un véritable atout : accès rapide à Monaco, proximité des axes routiers, des transports en commun et des commodités du quotidien, tout en étant situé dans un environnement résidentiel recherché.

Le bien ne dispose pas de stationnement, cependant plusieurs solutions existent à proximité (stationnement public ou locations).

À noter : accès piéton par marches, ce qui garantit un environnement plus calme et préservé.

Une opportunité rare sur le secteur, offrant un excellent compromis entre emplacement, surface et potentiel.

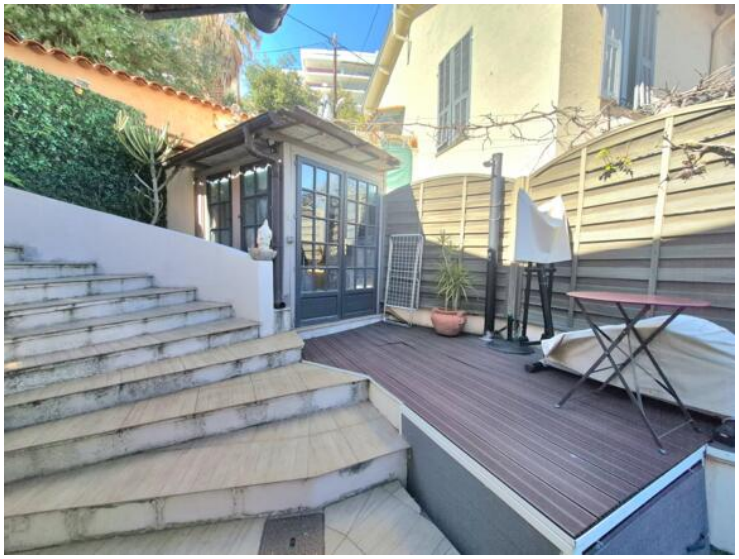
À visiter rapidement.

PAS DE STATIONNEMENT.
ACCES PEDESTRE PAR MARCHES.

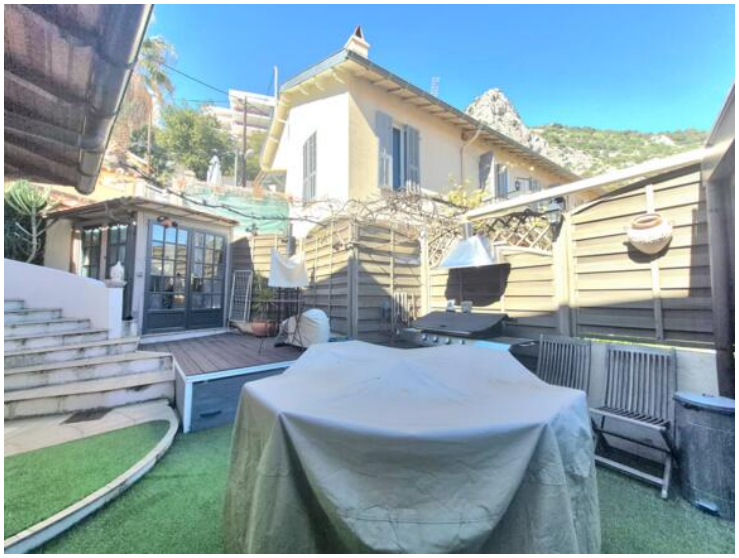

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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









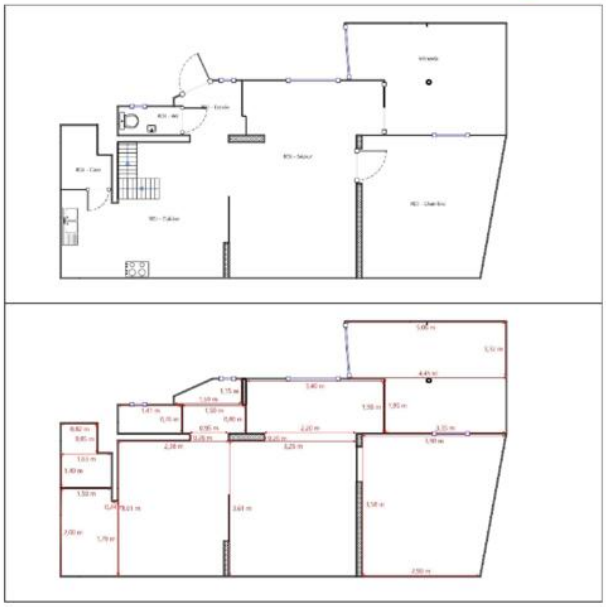






Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

**Attestation de surface** nº 25/DIAG/3148 — Loi Boutin







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.