



Roquebrune Cap Martin: Villa avec piscine

Vente
Exclusivité
1 590 000 €

Type de produit Villa	Nb. pièces 5 pièces
Ville Roquebrune-Cap-Martin	Pays France
Superficie habitable 179,45 m²	Superficie jardin 3 273 m²
Superficie totale 3 452,45 m²	Chambres 4
Salles de bains 2	Box +5
Etat Très bon état	Vue Verdure et aperçu mer
Ref. VILLA RCM 01	

Roquebrune-Cap-Martin : Villa 5 pièces, piscine, annexe, jardin

Sur les hauteurs de Roquebrune-Cap-Martin, dans un quartier calme et résidentiel : Superbe villa de 179,45 m² (carrez) sur 2 niveaux avec beau terrain arboré de 3273 m² dont une partie boisée et classée. La propriété dispose également d'une piscine, de nombreux stationnements dont un abri voiture et un bâtiment annexe en duplex de 40 m² (environ).

Ce bien entouré de verdure est un véritable havre de paix et idéalement situé à 10 minutes de la Principauté de Monaco. La maison est composée :

- au rez-de-jardin : d'un double séjour salon/salle à manger avec cheminée, d'une cuisine ouverte à l'américaine et entièrement équipée, d'une chambre avec salle d'eau privative, d'une buanderie et d'un WC indépendant.

- au premier étage : d'une entrée, d'une chambre de maître avec salle d'eau et WC indépendant privés, de 2 chambres, d'une salle de bain avec baignoire d'angle et douche, d'un WC indépendant, d'un dressing dont une avec salle d'eau, d'un dressing, d'une salle de bain et d'un WC indépendant.



MonteCarlo-RealEstate.com

Page
1/5

Ref. : VILLA RCM 01

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.

Caractéristiques du bien :

- Maison sur 2 niveaux
- Piscine avec nage à contre-courant
- Beau terrain arboré de 3273 m²
- Bâtiment annexe de 40 m²
- Abri voiture
- Nombreux stationnements
- Plusieurs terrasses
- Cuisine extérieure
- Portail électrique
- Cheminée
- Doubles vitrages
- Volets électriques
- Store électrique
- Portail électrique
- Climatisation réversible
- Taxe foncière : 2 280 € /an
- Eaux usées : Fosse septique
- Eau chaude : Cumulus électrique
- Chauffage : Climatisation réversible + Cheminée
- Exposition : Sud / Sud-Est
- État : Très bon
- Disponibilité : Libre
- Vue : Verdure et aperçu mer

Honoraires à la charge du vendeur

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 12/03/2025

Consommation énergie primaire : 175 kWh/m²/an

Consommation énergie finale : 76 kWh/m²/an







