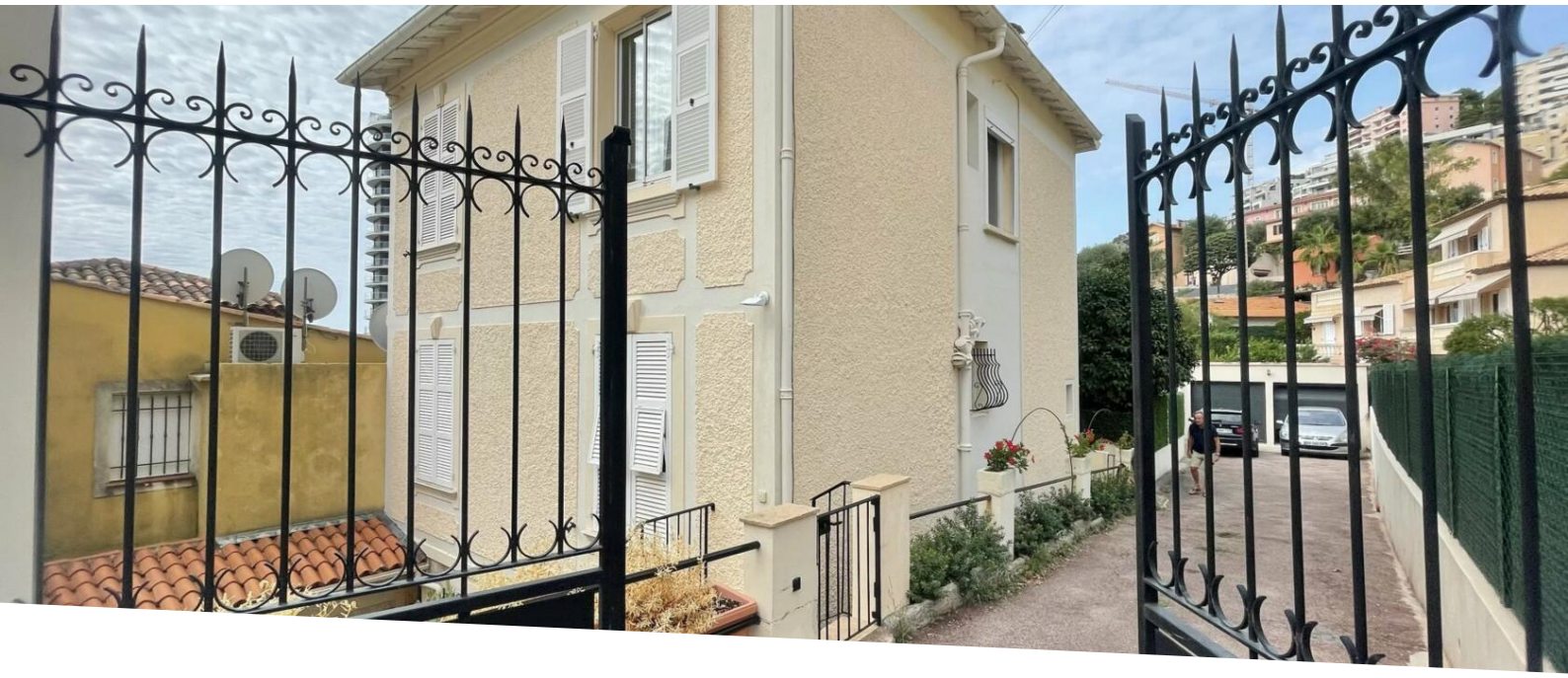
Waldhof Real Estate
2, RUE DU GABIAN-C/° IBC
3 ETG - BUREAU EXCLUSIF N° 707 98000 MONACO
98000 Monaco
Tel : +33 6 21 41 65 39
monaco@waldhof.fr
waldhof.fr



Villa pochi passi dal confine di Monaco

Vendita

2 175 000 €

Tipo di proprietà	Stanze	Città	Paese
Casa	**+5 stanze**	**Beausoleil**	**Francia**
Superficie abitabile	*Superficie totale*	*Camere*	*Bagni*
164 m²	**200 m²**	**4**	**4**
Box	*Rif.*		
1	**83235139**		

Villa in vendita, a pochi passi dal confine con Monaco, situata nella parte bella di Beausoleil / Saint Roman. Questa elegante villa in stile borghese presenta circa 164 m² di spazio abitativo distribuiti su tre livelli.

Una delle caratteristiche di questa proprietà risiede nella sua suddivisione oculata da parte del proprietario attuale, che ha creato due sezioni distinte. Due piani, comprendenti il piano terra e il primo piano, fungono da spazio abitativo personale per il proprietario. Nel frattempo, il seminterrato, con il suo ingresso separato, si è trasformato in un'unità di affitto redditizia. Questo appartamento autonomo vi accoglie con un soggiorno open space, che si fonde senza soluzione di continuità con una cucina ariosa, e un bagno con doccia. Due camere da letto completano questo spazio, rendendolo un candidato ideale per affitti stagionali o a lungo termine, promettendo una fonte aggiuntiva di reddito.

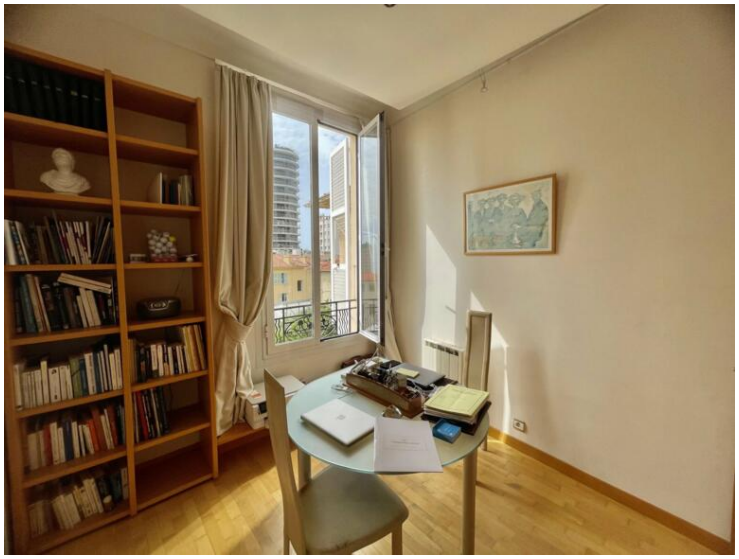
Il segmento residenziale principale della villa a una configurazione elegante. Il piano terra offre un accogliente ingresso con uno spazio di archiviazione trasformato in modo conveniente in un pratico guardaroba. Questo livello ospita tre comode camere da letto e due bagni comodamente arredati. Salendo al piano superiore, un grande soggiorno vi invita, offrendo un doppio accesso a un balcone francese tipico e a un secondo balcone coperto, entrambi promettendo belle viste su Monaco e il mare. Lo stesso livello offre un bagno recentemente ristrutturato e di stile, oltre a una cucina separata ben attrezzata.

Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

Per completare l'attrattiva di questa proprietà è inclusa una garage chiusa e sicura, in grado di ospitare due veicoli - uno regolare e uno compatto. La posizione strategica di questa villa vi colloca a soli due minuti a piedi di Monaco, offrendo sia comodità che esclusività. I servizi essenziali, tra cui piccoli negozi locali e un ufficio postale, impreziosiscono i dintorni.

L'attrattiva notevole è ulteriormente potenziata da tasse straordinariamente basse, che ammontano a circa euros2.200 all'anno. Inoltre, la proprietà genera attualmente un reddito consistente tra euros15.000 e euros20.000 all’anno.

Questa proprietà rappresenta un'ottima opportunità di investimento o una residenza permanente ideale per una famiglia che cerca la vicinanza a Monaco. Con alcuni lavori di ristrutturazione e decorazione, il valore della villa può essere notevolmente incrementato.



Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.