



## ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN - DUPLEX CON 3 CAMERE E VISTA MARE

Vendita

1 190 000 €

<i>Tipo di proprietà</i> <b>Casa</b>	<i>Stanze</i> <b>4 stanze</b>
<i>Quartiere</i> <b>Cabbe-Saint Roman</b>	<i>Città</i> <b>Roquebrune-Cap-Martin</b>
<i>Paese</i> <b>Francia</b>	<i>Superficie abitabile</i> <b>110 m<sup>2</sup></b>
<i>Camere</i> <b>3</b>	<i>Bagno</i> <b>1</b>
<i>Box</i> <b>1</b>	<i>Livello</i> <b>Rez-de-jardin</b>
<i>Condizione</i> <b>Buono stato</b>	<i>Ammobiliato</i> <b>Si</b>
<i>Vista</i> <b>VISTA MARE - COLLINE</b>	<i>Exposition</i> <b>Sud-Est</b>
<i>Data di liberazione</i> <b>Disponibile</b>	<i>Rif.</i> <b>2574</b>

Splendido duplex luminoso a pochi minuti da Monaco, con ampi spazi, tranquillità e vista mare in un contesto residenziale ricercato.

L'agenzia propone in vendita questo splendido appartamento in duplex di circa 105 m<sup>2</sup>, con magnifica vista mare aperta. Situato in una zona particolarmente ricercata di Roquebrune-Cap-Martin, a pochi minuti da Monaco, dalla spiaggia del Golfe Bleu e dalla stazione ferroviaria, questo immobile raro gode di una posizione privilegiata tra mare, natura e tranquillità residenziale.



[MonteCarlo-RealEstate.com](http://MonteCarlo-RealEstate.com)

Pagina  
**1/5**

Rif. : 2574

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/affitto o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

Inserito in un contesto molto apprezzato per la qualità della vita, l'immobile beneficia di un'ottima vicinanza ai servizi quotidiani, collegamenti rapidi verso Monaco e principali arterie stradali, pur mantenendo un ambiente residenziale calmo e riservato.

Il duplex si distingue per i suoi ampi volumi, la luminosità e la distribuzione funzionale degli spazi. L'immobile si apre su diversi spazi esterni che permettono di vivere appieno il clima mediterraneo e la splendida vista mare.

Al primo livello si trova la zona notte composta da tre camere con vista mare, tutte dotate di armadi a muro. Questo livello comprende inoltre un bagno con doccia, un WC separato, una lavanderia e l'accesso diretto a una terrazza collegata al giardino, uno spazio esterno piacevole e verde ideale per momenti di relax.

Al livello superiore si sviluppa un ampio soggiorno molto luminoso grazie alle grandi aperture. La zona living e sala da pranzo crea un ambiente accogliente e conviviale, completato da una cucina indipendente completamente attrezzata. Questo livello dispone inoltre di un bagno con doccia e WC e dà accesso a una seconda terrazza, un vero punto panoramico con splendida vista sul Mar Mediterraneo.

L'immobile è dotato di comfort moderni quali aria condizionata reversibile, pompa di calore, doppi vetri, sistema di allarme, porta blindata e facciata in ottimo stato, garantendo comfort ottimale tutto l'anno.

Il terreno di 600 m<sup>2</sup> offre un interessante potenziale di valorizzazione e consente l'installazione di una piscina fuori terra. Un garage chiuso è disponibile in supplemento, un vero vantaggio in questa zona molto richiesta.

Nessuna spesa condominiale.

Un immobile raro sul mercato, ideale come residenza principale, seconda casa o investimento di qualità a pochi minuti da Monaco.







## Diagnostic de Performances Énergétiques

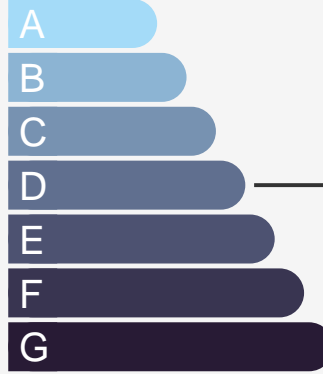
logement très performant



199  
kWh/m<sup>2</sup>.an

6  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement très performant



6  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

