

Villa Roquebrune-Cap-Martin Villa à rénover - Piscinable - Vue mer -Calme



Villa Roquebrune-Cap-Martin Villa à rénover - Piscinable - Vue mer -Calme

3 500 000 €

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur

SURFACE HABITABLE **365 m²**
 TERRAIN **1033 m²**
 CHAMBRES **6**
 VUE **Mer**

Située dans le quartier du Hameau, à seulement 15 minutes de la Principauté de Monaco, cette propriété d'exception est implantée sur un terrain arboré, grandes terrasses ensoleillées et position dominante offrant une vue mer panoramique. Sa construction de qualité et son potentiel en font une opportunité rare dans un secteur très recherché. Vous découvrirez une villa individuelle répartie sur trois niveaux, aux volumes généreux et au cadre paisible, sans vis-à-vis : Au premier étage : Entrée principale ouvrant sur une salle à manger, un salon avec cheminée donnant sur une terrasse ensoleillée de 60 m², une cuisine indépendante, une chambre, une salle d'eau avec WC et un escalier menant aux autres niveaux.

Au deuxième étage : Dégagement avec placard, vaste suite parentale avec double accès au balcon et au toit-terrasse, deux autres chambres avec rangements, une salle de bains avec WC et un WC invité. En rez-de-jardin : Spacieux séjour prolongé par deux vérandas, cuisine indépendante avec accès au jardin, une chambre, une salle de bains, WC et un appartement indépendant de deux pièces. Une annexe indépendante de 65 m² avec terrasse et cuisine d'été complète ce bien. Il comprend un séjour avec cheminée, une mezzanine spacieuse de 15 m², une cuisine séparée et une salle d'eau avec WC. Idéal pour recevoir, créer un espace indépendant, un logement de gardien ou un bureau.

Détails du bien

EXPOSITION	CAVE	TAXE FONCIÈRE	GES
Sud, Ouest	Oui	3 839 € / an	E (63 kg CO ₂ /m ² /an)
ETAT DU BIEN	GARAGE	DPE	
Travaux à prévoir	2	E (315 kWh/m ² /an)	











