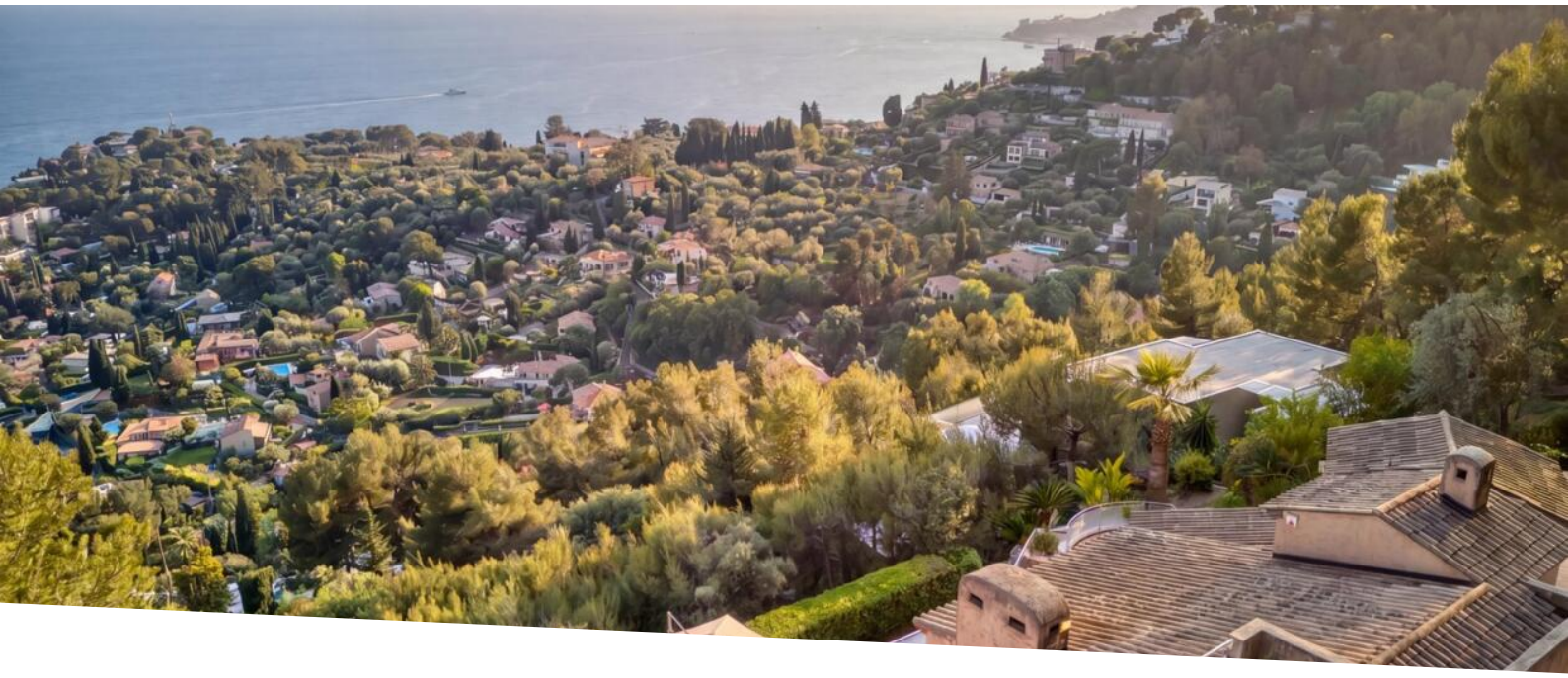
LIMANDAT REAL ESTATE
57 avenue Paul Doumer
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Tél : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr



Roquebrune cap Martin - villa 400 m2 vue mer panoramique

Vente 3 100 000 €

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **+5 pièces**	*Ville* **Roquebrune-Cap-Martin**	*Pays* **France**
Superficie habitable **400 m²**	*Chambres* **5**	*Salles de bains* **5**	*Parking* **1**
Vue **Vue dégagée**	*Exposition* **Sud**	*Ref.* **86884514**	

Exposée plein sud et située à seulement quinze minutes de Monaco, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel dans un environnement privilégié sur les hauteurs

Sur un terrain paysager d’environ 2 065 m² avec double accès , la propriété offre une surface habitable d’environ 400 m² répartie sur trois niveaux.

La villa profite d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Cette élégante demeure provençale se déploie sur trois niveaux, offrant une vue mer depuis chaque pièce.

Niveau d'entrée : deux suites, dont une avec salle de bains et dressing, l'autre avec salle d'eau, toutes deux ouvrant sur des terrasses privatives.

Niveau de réception : un vaste séjour de 55 m² avec cheminée en pierre ouvrant sur de larges terrasses, une salle à manger attenante, une cuisine indépendante, un bureau, un espace Tv, deux chambres avec salle de bains commune, une buanderie et un Wc invités.

Niveau piscine : un salon de 58 m² avec cheminée, une seconde cuisine entièrement équipée, une chambre

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.

avec salle d'eau et WC.

Au niveau supérieur une master avec grand dressing et salle de bain
Les extérieurs sont aménagés autour d’une piscine et d’un jardin.

Elle dispose de nombreux emplacements de stationnement

Les honoraires sont à la charge du vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 120euros et 4 222euros.
Prix moyens des énergies indexés en 2023.

Le bien n'est pas soumis au régime de la copropriété.

Bien soumis à un état des risques naturels et des pollutions consultables sur le site Géorisques :
https://georisques.gouv.fr/

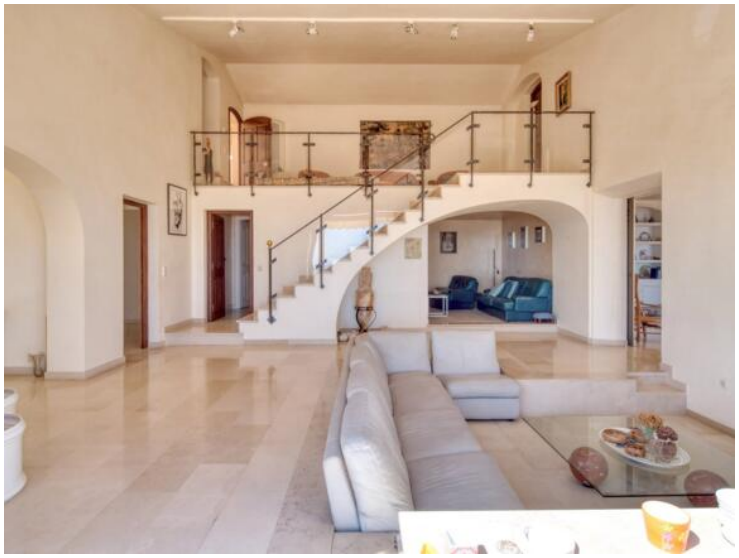




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

LIMANDAT REAL ESTATE
Tél : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr








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.

LIMANDAT REAL ESTATE
Tél : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr







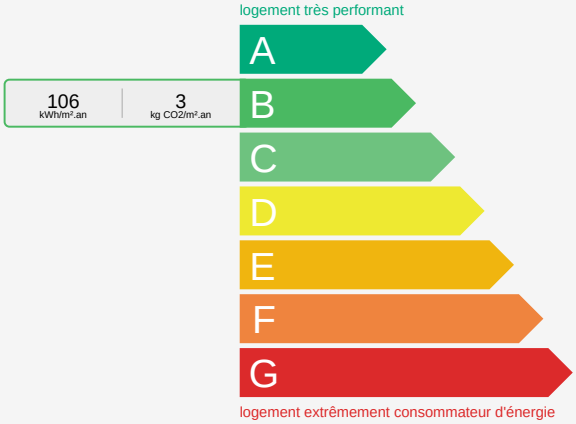

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

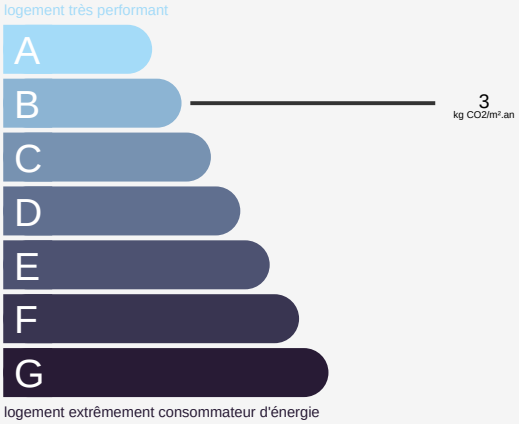
LIMANDAT REAL ESTATE
Tél : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr





Diagnostique de Performances Énergétiques





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.