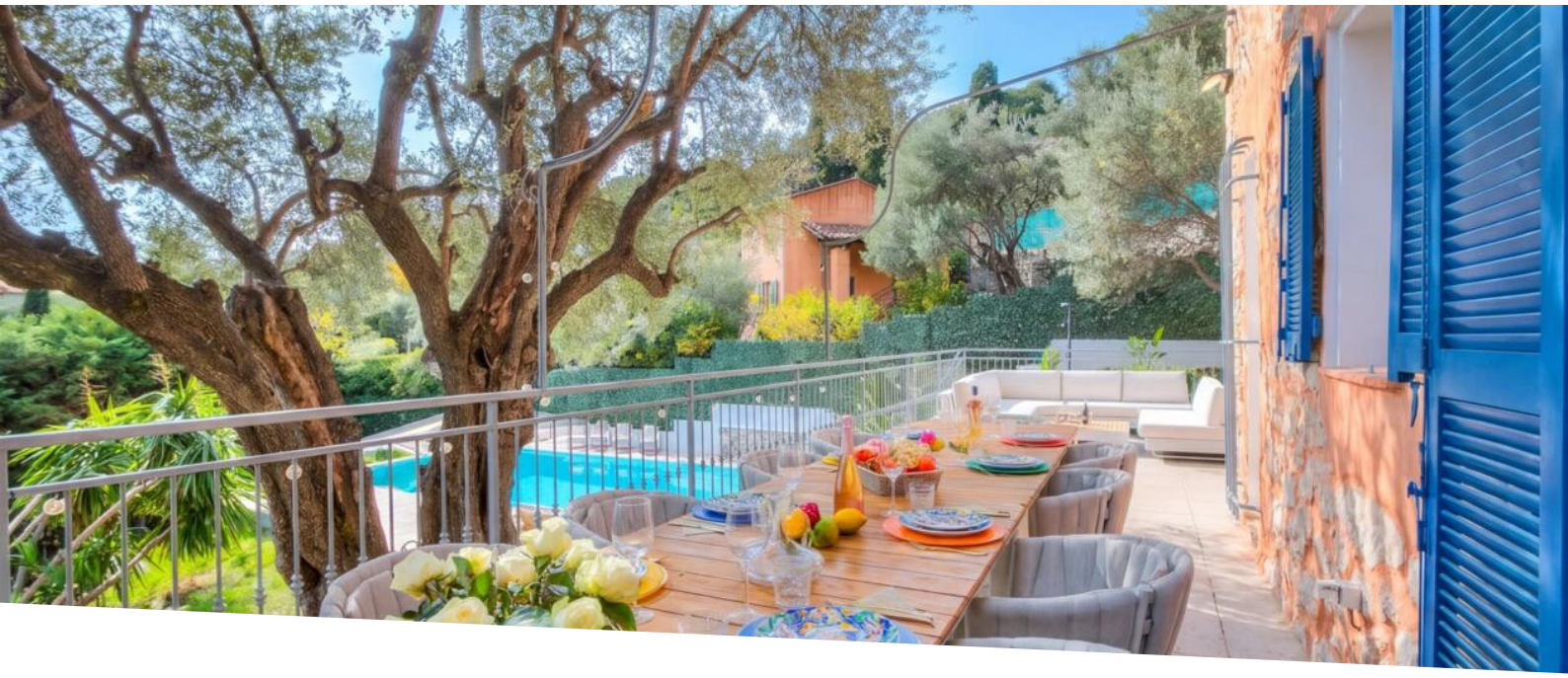
LIMANDAT REAL ESTATE
57 avenue Paul Doumer
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Tél : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr



Roquebrune-Cap-Martin – Villa de prestige avec piscine, vue mer

Vente

3 990 000 €

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **+5 pièces**	*Ville* **Roquebrune-Cap-Martin**	*Pays* **France**
Superficie habitable **294,60 m²**	*Chambres* **5**	*Salles de bains* **4**	*Vue* **Vue dégagée**
Exposition **Sud**	*Ref.* **87542367**		

Roquebrune-Cap-Martin – Villa de prestige avec piscine, vue mer et jardin méditerranéen, aux portes de Monaco Au cœur du prestigieux domaine du Hameau, à Roquebrune-Cap-Martin, à 10 minutes de Monaco, découvrez cette remarquable villa de caractère de 294,60 m², construite dans les années 1920 et préservant tout le charme de son architecture d'époque, subtilement associé à des prestations contemporaines, et sublimé par sa rénovation de qualité et sa décoration raffinées.

Édifiée sur un terrain clos et paysager de 1 264 m², exposé plein sud, la propriété bénéficie d'un environnement résidentiel privilégié, alliant intimité, élégance et douceur de vivre.

Son jardin méditerranéen, agrémenté d'oliviers centenaires et millénaires, de cyprès et d'essences locales, offre un cadre verdoyant et paisible avec de belles perspectives sur la mer et les collines environnantes.

Les espaces intérieurs séduisent par leurs volumes généreux, leur luminosité et leurs matériaux de caractère, mêlant pierre apparente, parquet, belles hauteurs sous plafond, cheminée et éléments contemporains. Plusieurs salons et salles à manger composent les espaces de réception, tandis qu'une vaste cuisine

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.

entièrement équipée de plus de 22 m² s'ouvre sur les terrasses et le jardin, créant une agréable continuité entre intérieur et extérieur.

La partie nuit comprend quatre chambres, chacune disposant de sa salle de bains ou salle d'eau privative. Un studio indépendant d'environ 31 m² complète l'ensemble, idéal pour recevoir famille et invités ou accueillir du personnel.

À l'extérieur, la piscine de 13 x 6 mètres, agrémentée d'une plage immergée et d'un pool house, s'intègre harmonieusement au jardin. Plusieurs terrasses et balcons invitent à profiter pleinement du climat méditerranéen et des vues dégagées. Un sauna vient compléter les espaces dédiés au bien-être.

La propriété bénéficie également d'un potentiel d'agrandissement d'environ 80 m2, ainsi que de deux parkings.

Idéalement située proche commerces, écoles et plages, et à environ 10 minutes de Monaco, et 30 minutes de l'aéroport international de Nice, avec un arrêt de bus à proximité, cette villa constitue une adresse privilégiée pour une résidence principale ou secondaire sur la Côte d'Azur.

Une propriété d'exception alliant cachet historique, élégance provençale, confort contemporain et art de vivre méditerranéen, à quelques minutes seulement de Monaco.

Honoraires charge vendeur.
Bien non soumis au statut de la copropriété
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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.

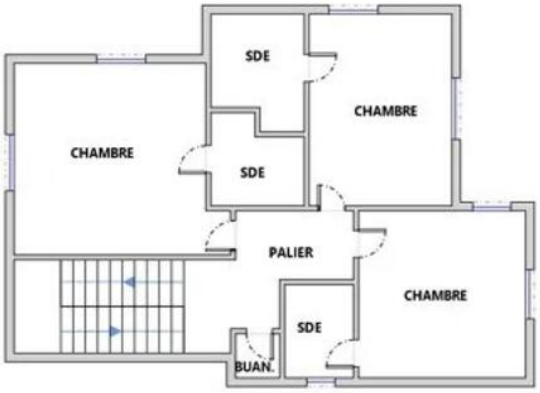






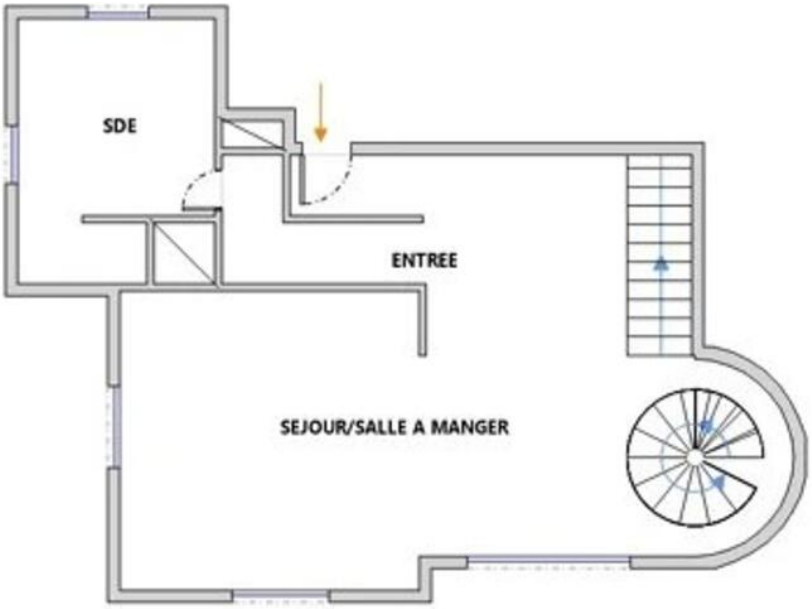


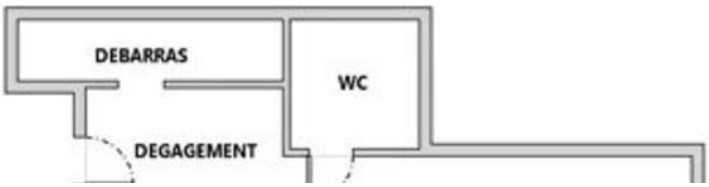




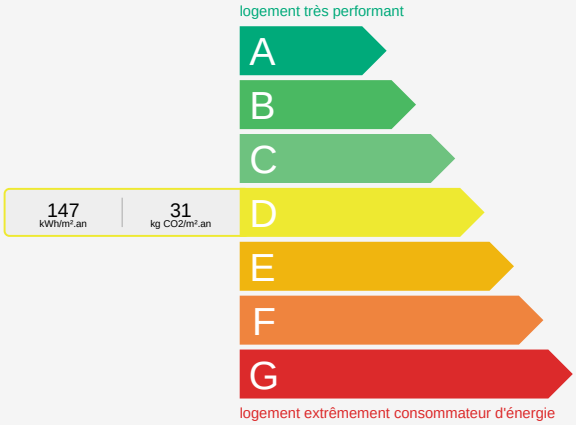
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

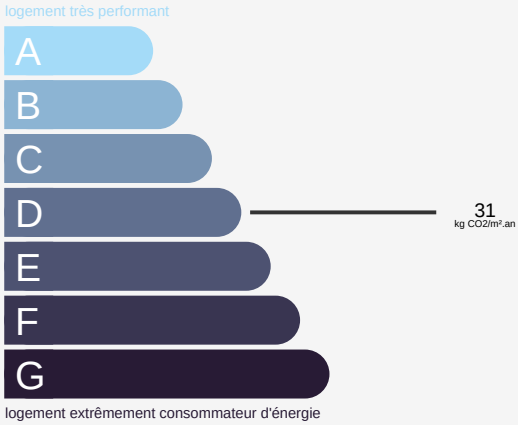
LIMANDAT REAL ESTATE
Tél : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr





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.