SDM Luxury
143 Boulevard René Cassin
06200 Nice
Tél : +33665015143
info@sdmluxury.com
www.sdmluxury.com



Un sanctuaire méditerranéen à Roquebrune-Cap-Martin

Vente 4 600 000 €

Type de produit **Maison**	*Ville* **Roquebrune-Cap-Martin**	*Pays* **France**	*Superficie habitable* **268 m²**
Superficie terrasse **80 m²**	*Superficie totale* **353 m²**	*Chambres* **4**	*Salles de bains* **5**
Meublé **Oui**	*Vue* **Vue dégagée**	*Exposition* **Sud**	*Ref.* **85934873**

Perchée sur les hauteurs paisibles de Roquebrune-Cap-Martin, cette villa d'exception offre un cadre de vie rare alliant élégance, intimité et vues spectaculaires sur la mer Méditerranée, les collines environnantes et le village en contrebas.

Développant une surface totale de 353 m² dont 268 m² habitables, la propriété s'organise sur trois niveaux. Dès l'entrée, les volumes ouverts et la lumière naturelle créent une atmosphère chaleureuse et contemporaine, sublimée par de larges baies vitrées qui prolongent les espaces de vie vers l'extérieur.

La villa principale comprend quatre chambres, toutes en suite avec salles de bains privatives. La suite parentale dispose d'un dressing et de rangements généreux. Les espaces de réception s'articulent autour d'une cuisine entièrement équipée et de pièces de vie ouvertes sur de vastes terrasses, idéales pour recevoir ou profiter du climat azuréen.

En rez-de-jardin, un appartement indépendant complète l'ensemble avec cuisine, séjour, chambre et salle d'eau. À l'extérieur, le terrain de 1 418 m² accueille une piscine privée, une grande terrasse de 80 m² et un environnement paysager soigné, avec potentiel d'extension sous réserve d'autorisation. Des prestations haut de gamme (climatisation, domotique, alarme, volets roulants électriques) viennent parfaire ce bien rare sur la

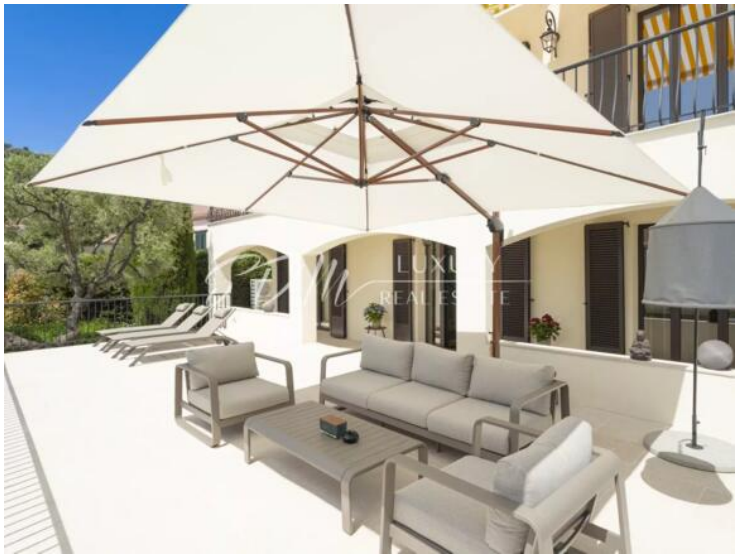
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

SDM Luxury
Tél : +33665015143
info@sdmluxury.com
www.sdmluxury.com

Côte d'Azur.









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.

SDM Luxury
Tél : +33665015143
info@sdmluxury.com
www.sdmluxury.com













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.

SDM Luxury
Tél : +33665015143
info@sdmluxury.com
www.sdmluxury.com













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.

SDM Luxury
Tél : +33665015143
info@sdmluxury.com
www.sdmluxury.com













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.

SDM Luxury
Tél : +33665015143
info@sdmluxury.com
www.sdmluxury.com





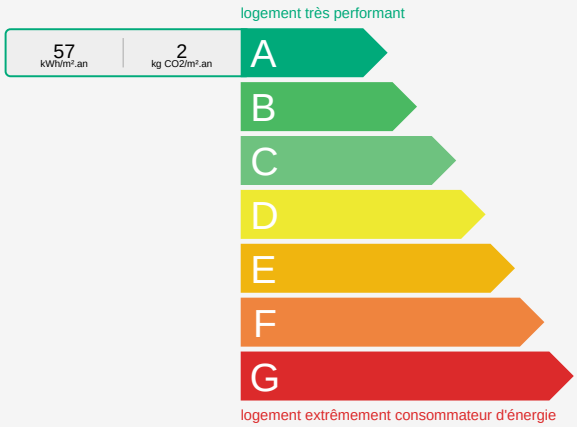


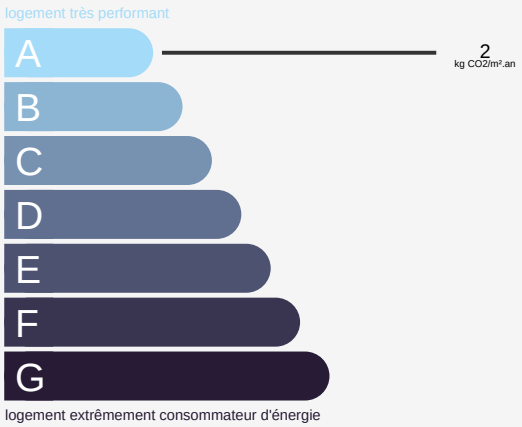

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

SDM Luxury
Tél : +33665015143
info@sdmluxury.com
www.sdmluxury.com



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.