

Maison Roquebrune-Cap-Martin 270 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 4 800 000 €

---

EMAIL : [STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

À seulement 5 minutes de Monaco, au cœur du très recherché secteur du Hameau à Roquebrune-Cap-Martin, cette villa entièrement rénovée bénéficie d'une vue mer panoramique spectaculaire et d'une exposition plein sud idéale.

Développée sur 270 m<sup>2</sup> habitables, au sein d'un terrain paysager de 1 418 m<sup>2</sup>, la propriété se compose comme suit :

Étage principal : vaste séjour lumineux avec cheminée ouvrant sur une grande terrasse, deux chambres en suite, bureau/dressing, WC invités.

Rez-de-jardin : salle à manger avec cuisine ouverte entièrement équipée, master suite avec salle de bains et douche, chambre avec salle de douche, buanderie/cellier et accès indépendant.

Niveau inférieur : appartement indépendant comprenant séjour, cuisine, salle de douche avec WC, idéal pour invités ou personnel.

À l'extérieur, la villa offre plus de 100 m<sup>2</sup> de terrasses et balcons, un jardin méditerranéen agrémenté d'oliviers centenaires, une piscine chauffée ainsi que des stationnements pour 3 à 4 véhicules.

Possibilité d'extension (sous réserve des autorisations d'urbanisme), un atout rare sur ce secteur.

Une propriété élégante, complète et évolutive, idéale pour une résidence principale ou secondaire sur la Côte d'Azur.

Taxe foncière : 2 712 €.

Honoraires à la charge du vendeur

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	270.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

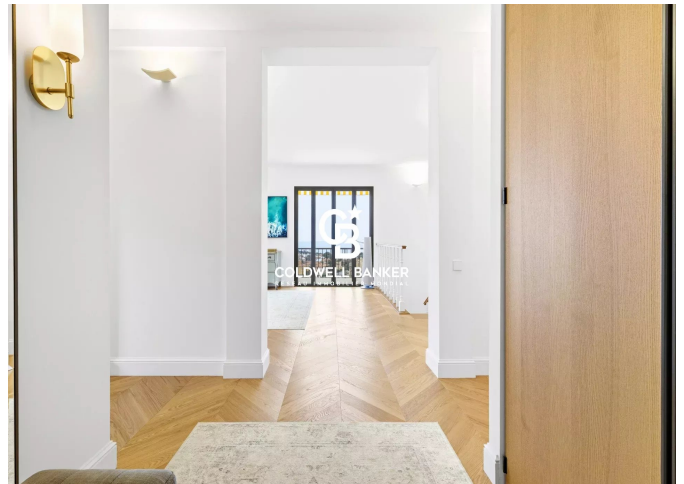
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 228

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 22



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



11 rue Chauvain  
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932  
[standingrealty@coldwellbanker.fr](mailto:standingrealty@coldwellbanker.fr)