

CAP MARTIN - VILLA DE PRESTIGE EN DEUXIÈME LIGNE DE MER - VUE PANORAMIQUE

Roquebrune-Cap-Martin

Prix de vente : EUR (€) 16'000'000

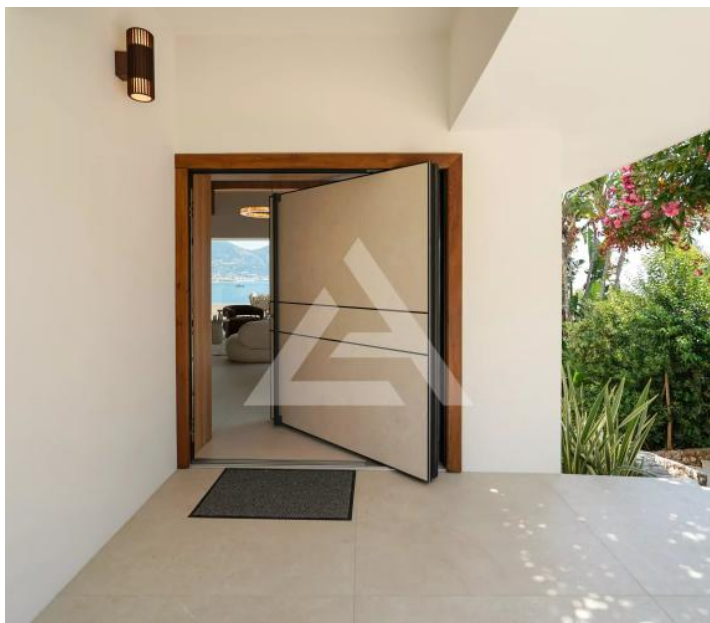
Présentation

Sur la péninsule prisée du Cap Martin, cette propriété récemment rénovée s'étend sur un terrain de 1 400 m² en deuxième ligne de mer. Elle se compose de deux résidences indépendantes, offrant une surface habitable totale d'environ 387 m² répartie en huit pièces, dont six chambres. L'ensemble bénéficie d'une vue panoramique sur la mer et les montagnes, dans l'un des secteurs les plus recherchés de la Côte d'Azur. La villa principale se développe sur deux niveaux. Le salon, largement ouvert sur une vaste terrasse, profite d'une vue dégagée sur la mer et les hauteurs environnantes, dans un cadre adapté aussi bien à la réception qu'au quotidien. Sa triple exposition garantit une luminosité constante tout au long de la journée. La rénovation récente a privilégié des matériaux haut de gamme dans l'ensemble des pièces de vie. La villa principale comprend trois chambres avec salles de bains, dont une suite parentale équipée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire. Entièrement indépendante, la maison secondaire accueille deux chambres en suite ainsi qu'un sauna privé, offrant une réelle autonomie aux invités ou au personnel de maison. Un espace supplémentaire, est aménagé en salle de sport avec sauna. À l'extérieur, une piscine chauffée à débordement prolonge la vue sur la mer depuis le jardin. La propriété dispose de deux accès distincts : une entrée principale permettant de stationner deux véhicules et une entrée de service adaptée à un véhicule de grand gabarit, facilitant la logistique du quotidien. Le quartier du Cap Martin se distingue par ses villas nichées dans des parcs arborés et par son sentier du littoral, permettant de rejoindre Monaco à pied le long de la mer. La gare de Cap-Martin-Roquebrune, desservie vers Menton, Monaco et Nice, se trouve à proximité, tout comme plusieurs établissements scolaires. Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf stipulation contraire prévue au mandat. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 650 € et 2 280 €. 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/>

387.58 m²
Surface

8.00
Pièces

6
Chambres



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	86901759
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	8
Chambres	6
Salle de bain	5
Surface habitable	388 m²

Bâtiment

Exposition	Sud-est
Nombre d'étages	2

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

