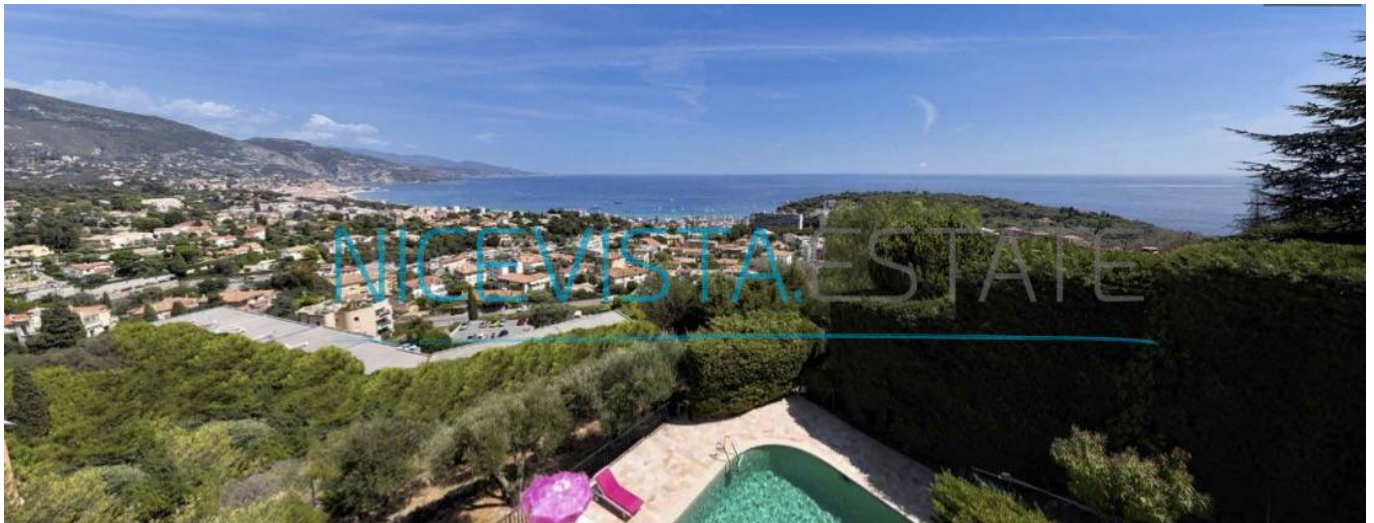


Villa for Sale in Roquebrune-Cap-Martin



282 m2 | Bathrooms: 3 | Bedrooms: 6 | Rooms: 8

Villa for sale in the Torraca district, just 5 kilometers from Montecarlo, with panoramic sea view, view of Cap Martin and Italy, south-east exposure, the land is 1355 m2, project to build a contemporary villa, approved permit, surface area of 282 m2 of living space, on 3 levels, infinity pool, terraces, flat garden, parking area for 6 cars. €3,950,000 Fees paid by the seller.

Certificates

Energy Class:

EP glnr: 150.00 kwh/m²

Property information

Code: Roquebrune 165

Reason: Sale

Type: Villa

Region: Provenza-Alpi-Costa Azzurra

Province: Alpes-Maritimes

City: Roquebrune-Cap-Martin

Price: € 3.950.000

Total sqm: 282 m2

Bedrooms: 6

Bathrooms: 3

Rooms: 8

State of Preservation: To be restored

Level: Building	Total Floor: 3
Heating individual: Individual	Age Construction: 1970
Current Status: Free to sale	Terrace: Present, 100 m2
Garden: Private, 1.330 m2	Sea Distance: 1.000 mt
Kitchen: Habitable	Garage: Remittance machines, 140 m2

Characteristics

Sea view	Swimming pool: 30 m²
----------	----------------------




**VILLA TERRAMARE
ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**

MAISON VILLA D'ARCHITECTE AVEC
VUE PÉRIQUE SUR LA MER, SITUÉE DANS LE
QUARTIER RÉSIDENTIEL DE LA TORRACA,
À ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

Villa Terramare, en situation dominante sur les hauteurs de Roquebrune, offre le quartier résidentiel de la Torraca, apprécié pour son calme et pour sa vue panoramique sur la mer, sur l'état du Cap Martin jusqu'à France.

Cette magnifique villa d'architecte de 380 m² avec piscine, se compose d'une entrée, un grand séjour avec double hauteur sous plafond et cheminée, une cuisine indépendante, une terrasse panoramique en espace bureau, 5 chambres (dont une chambre de maître avec suite de bains et accès direct aux bords de mer), un garage, offrant de belles vues dégagées sur la mer et la ville.

Cette propriété d'exception est bâtie sur un terrain de 1 355 m² entouré à l'est par une clôture et à l'ouest par la mer. Elle propose de nombreux espaces extérieurs et un jardin d'été, entouré d'une piscine, d'une terrasse et d'un espace de détente. Elle est également dotée d'un garage pour deux voitures et d'un espace de stockage.

La villa de Roquebrune-Cap-Martin est un emplacement idéal pour ceux qui souhaitent profiter du charme de la Côte d'Azur et de la tranquillité de Monaco.

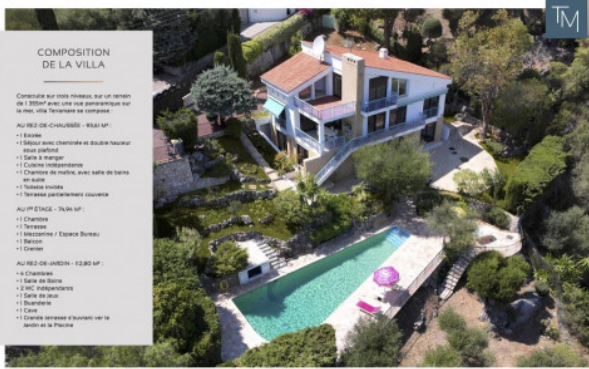
PRÉSENTATION DE LA VILLA



UN CADRE DE VIE ENCHANTÉ

Totalement situé entre Monaco et Menton, à 25 minutes de l'Italie et à 40 minutes de l'aéroport de Nice, la situation géographique privilégiée de cette magnifique villa est un atout incontestable. Le quartier de la Torraca jouit du calme et de la sécurité d'une zone résidentielle ainsi que d'un climat particulièrement doux tout au long de l'année.

EMPLACEMENT DE LA VILLA



**COMPOSITION
DE LA VILLA**

Construite sur trois niveaux, sur un terrain de 1 355 m² avec une vue panoramique sur la mer, Villa Terramare se compose :

AU 1^{ER} DE DESCENTE - 850 m² :

- 1 Entrée
- 1 Séjour avec cheminée et double hauteur sous plafond
- 1 Salle à manger
- 1 Cuisine indépendante
- 1 Chambre de maître avec suite de bains en suite
- 1 Terrasse couverte
- 1 Terrasse partiellement couverte

AU 1^{ER} ÉTAGE - 750 m² :

- 1 Chambre
- 1 Terrasse
- 1 Mésejour / Espace Bureau
- 1 Balcon
- 1 Garage

AU 2^{ES} DE DESCENTE - 12,80 m² :

- 1 Chambre
- 1 Salle de bain
- 2 WC indépendants
- 1 Salle de bain
- 1 Bureau
- 1 Cave
- 1 Espace de rangement sous le toit de la piscine

VUE D'ENSEMBLE DE L'EXISTANT



EXTENSIONNELLE
Aménagement pour plus de 100 m² de surface, avec accès par l'escalier, une piscine de 10 m x 5 m, un espace de détente, un espace de rangement et un espace de stockage.

UN ESPACE DE VIE SÉRIEN
Avec un accès compliqué, l'entrée de la villa est à l'extérieur, une entrée de 10 m x 5 m, un espace de détente, un espace de rangement et un espace de stockage.

PROXIMITÉ AVEC GRAND ESPACE
Proche d'un grand espace de 100 m², avec accès par l'escalier, une piscine de 10 m x 5 m, un espace de détente, un espace de rangement et un espace de stockage.

UN ESPACE DE VIE SÉRIEN
Avec un accès compliqué, l'entrée de la villa est à l'extérieur, une entrée de 10 m x 5 m, un espace de détente, un espace de rangement et un espace de stockage.

PLAN DE MASSE DE LA VILLA



UN ESPACE CONVIVIAL
Terrasse partiellement couverte avec accès par l'escalier, une piscine de 10 m x 5 m, un espace de détente, un espace de rangement et un espace de stockage.

UNE MER À TOUTES MONTREES
Avec un accès compliqué, l'entrée de la villa est à l'extérieur, une entrée de 10 m x 5 m, un espace de détente, un espace de rangement et un espace de stockage.

TERRASSE PARTIELLEMENT COUVERTE - NIVEAU RDC



TERRASSE AVEC VUE DÉGAGÉE
Terrasse partiellement couverte avec accès par l'escalier, une piscine de 10 m x 5 m, un espace de détente, un espace de rangement et un espace de stockage.

UNE CHAIR DE DÉTENTE
Avec un accès compliqué, l'entrée de la villa est à l'extérieur, une entrée de 10 m x 5 m, un espace de détente, un espace de rangement et un espace de stockage.

TERRASSE - NIVEAU R+1



GRAND TERRASSE
Terrasse partiellement couverte avec accès par l'escalier, une piscine de 10 m x 5 m, un espace de détente, un espace de rangement et un espace de stockage.

UN ESPACE DÉGAGÉ
Avec un accès compliqué, l'entrée de la villa est à l'extérieur, une entrée de 10 m x 5 m, un espace de détente, un espace de rangement et un espace de stockage.

TERRASSE PÉRIPHÉRIQUE ET JARDIN - NIVEAU RDI

