

# SPARK & PARTNERS

## Roquebrune-Cap-Martin - Magnifique propriété - vue mer

Roquebrune-Cap-Martin

**Prix de vente : EUR (€) 5'500'000**

# Présentation

---

À Roquebrune-Cap-Martin, aux portes de Monaco, découvrez cette propriété d'exception offrant une vue mer imprenable. D'une superficie habitable de 266 m<sup>2</sup> sur un terrain de plus de 3000m<sup>2</sup>, la demeure se déploie sur trois niveaux et séduit par ses volumes généreux ainsi que par sa distribution harmonieuse. Au rez-de-chaussée, une entrée élégante dessert trois chambres, un dressing, une salle de bains, ainsi qu'une terrasse baignée de lumière offrant un panorama exceptionnel sur la Méditerranée. Le rez-de-jardin accueille un vaste hall, un salon et une salle à manger lumineux, un petit salon intimiste, une cuisine fonctionnelle avec réserve et chaufferie, ainsi qu'un studio indépendant avec placard et toilettes, idéal pour le personnel ou pour recevoir des invités. Au premier étage, une chambre supplémentaire avec dressing s'ouvre sur deux terrasses offrant des perspectives uniques sur la mer. Ce niveau comprend également une salle de bains et une dépendance. Le sous-sol comprend un studio-atelier avec lavabo et toilettes, une buanderie, ainsi qu'une dépendance, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Les espaces extérieurs complètent parfaitement cette propriété : un jardin paysager, une piscine avec pool house entièrement équipé (cuisine, toilettes et débarras), un local technique dédié à la piscine ainsi qu'un abri de jardin. Les terrasses et les aménagements extérieurs ont été pensés pour profiter pleinement du climat méditerranéen et de la vue spectaculaire sur la mer. La propriété bénéficie d'un important potentiel d'extension, avec la possibilité de construire jusqu'à 1 000 m<sup>2</sup> supplémentaires. Alliant prestige, confort et intimité, cette villa constitue une opportunité rare à proximité immédiate de Monaco, idéale en résidence principale comme secondaire.

**266.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**8.00**  
Pièces

**6**  
Chambres



# Informations techniques

## Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | 86669069     |
| Disponibilité | À convenir   |

## Surfaces

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Pièces             | 8       |
| Chambres           | 6       |
| Salle de bain      | 2       |
| Surface habitable  | 266 m²  |
| Surface du terrain | 3093 m² |

## Bâtiment

|                 |   |
|-----------------|---|
| Nombre d'étages | 3 |
|-----------------|---|