



2 252 800 €

Honoraires partagés, 2 200 000 € hors honoraires  
Honoraires à charge de l'acheteur inclus : 52 800 € TTC (2.4%)



### Caractéristiques

Ville : Roquebrune-Cap-Martin  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 1745  
Type : Maison  
Surface : 257 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 256.51 m<sup>2</sup>  
Pièces : 7  
Taxe foncière : 3 648 €

Saisissez cette opportunité unique d'acquérir une villa située dans le quartier résidentiel prisé du Cap Martin, à seulement quelques minutes de Monaco et de toutes les commodités.

Cette propriété de 256,51 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux plus 92,23 m<sup>2</sup> d'annexes et dépendances offre un potentiel exceptionnel pour devenir la maison de vos rêves.

Avec son emplacement idéal, son charme intemporel, cette villa représente une opportunité rare d'investissement dans l'un des secteurs les plus recherchés de la Côte d'Azur.

La villa nécessite des travaux de rénovation, vous offrant ainsi l'opportunité de créer une résidence prestigieuse et unique, parfaitement adaptée à vos besoins et à votre style de vie.

### Diagnostic énergétique



398 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



119 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 7496 et 10142 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/1970 (abonnement compris)  
Logement à consommation énergétique excessive : classe G