

Villa Fatima Morgana – Propriété de caractère à rénover avec vue mer

Vente France

Co-Exclusivité

3 990 000 €

Type de produit	Villa	Nb. pièces	5+
Superficie totale	400 m ²	Nb. chambres	+5
Superficie hab.	315,71 m ²	Nb. parking	1
Superficie terrasse	88,45 m ²	Quartier	Cap Martin
Superficie jardin	1 400 m ²	Ville	Roquebrune-Cap-Martin
Etat	Travaux à prévoir	Pays	France
En collaboration avec	SAS RIVIERA PROPERTIES		

À proximité du village historique de Roquebrune-Cap-Martin et à quelques minutes de Monaco, la villa Fatima Morgana bénéficie d'une situation dominante, d'une belle vue sur la mer et d'un environnement résidentiel privilégié.

Développant une surface habitable de 315,71 m² sur trois niveaux, la propriété est implantée sur un terrain arboré de 1 456 m². Son architecture de caractère, ses volumes généreux et ses espaces extérieurs offrent une base remarquable pour la réalisation d'un projet d'exception.

Nécessitant une rénovation complète, la villa permet de repenser librement les espaces afin de créer une élégante résidence familiale, une propriété de prestige avec plusieurs suites ou, sous réserve des autorisations administratives nécessaires, un projet d'hébergement haut de gamme.

La configuration du terrain et du bâti offre également la possibilité d'étudier la création de prestations complémentaires telles qu'une piscine, des espaces de bien-être, de vastes terrasses paysagées ou des aménagements destinés à recevoir famille et invités.

Une opportunité particulièrement rare réside dans la possibilité d'acquérir, dans le cadre d'une transaction distincte, la villa située sur le terrain immédiatement voisin. En très bon état, cette seconde propriété développe environ 125 m² sur trois niveaux et comprend notamment trois chambres, une grande terrasse, un jardin, une belle vue mer et un double garage.

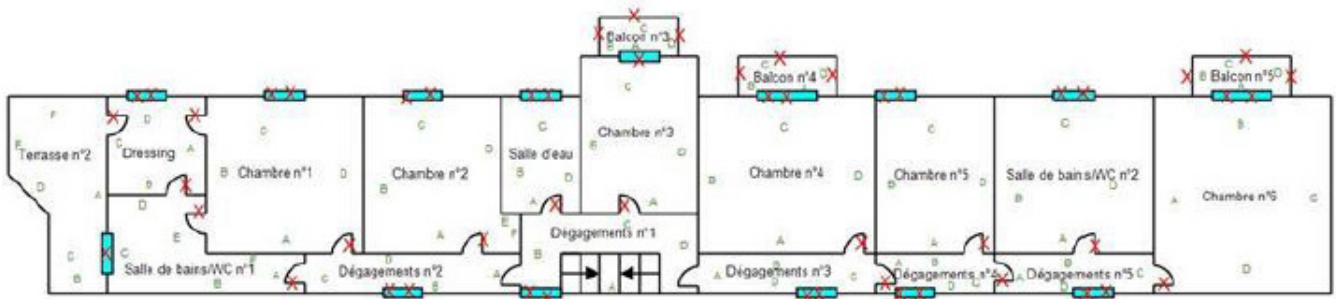
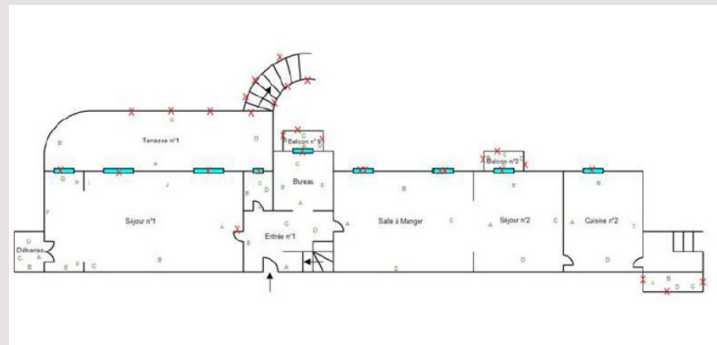
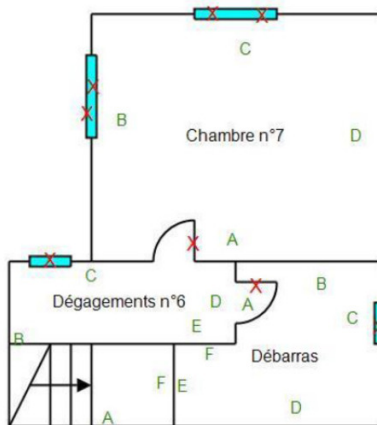
La réunion des deux propriétés permettrait de constituer un ensemble immobilier d'environ 441 m² habitables, offrant un potentiel exceptionnel pour créer un vaste domaine familial, une résidence principale accompagnée d'une maison d'amis ou un projet de boutique-hôtel de luxe.

Les informations et conditions relatives à l'acquisition conjointe des deux villas sont disponibles sur demande.

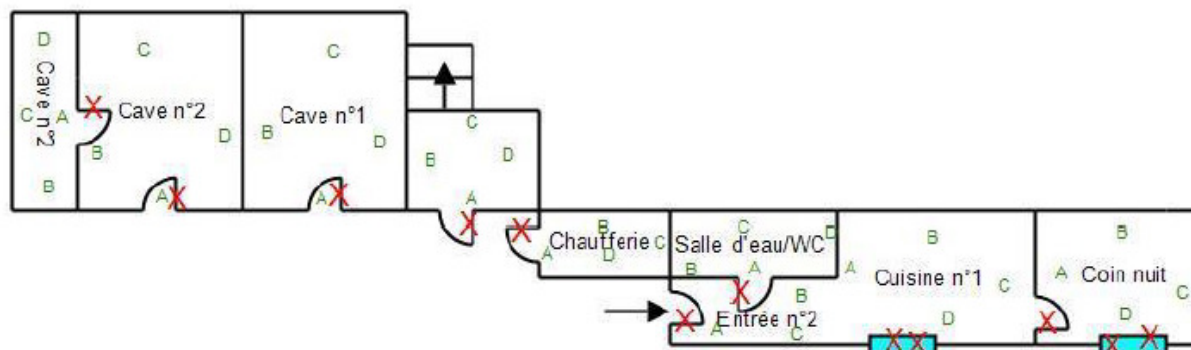
Villa Fatima Morgana – Propriété de caractère à rénover avec vue mer



Villa Fatima Morgana – Propriété de caractère à rénover avec vue mer



Villa Fatima Morgana – Propriété de caractère à rénover avec vue mer



logement très performant



292
kWh/m².an

59
kg CO2/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie