

Villa Fatima Morgana – Proprietà di carattere da ristrutturare con vista sul

Vendita Francia **mare** **Co-Esclusiva** **3 990 000 €**

Tipo di proprietà	Ville	Num stanze	5+
Superficie totale	400 m ²	Num camere	+5
Superficie abitabile	315,71 m ²	Num parcheggi	1
Superficie terrazza	88,45 m ²	Quartiere	Cap Martin
Superficie giardino	1 400 m ²	Città	Roquebrune-Cap-Martin
Condizione	Lavoro richiesto	Paese	Francia
In collaborazione con	SAS RIVIERA PROPERTIES		

Situata nelle vicinanze del borgo storico di Roquebrune-Cap-Martin e a pochi minuti da Monaco, Villa Fatima Morgana gode di una posizione dominante, di una splendida vista sul mare e di un contesto residenziale privilegiato.

La proprietà sviluppa una superficie abitabile di 315,71 m² distribuita su tre livelli ed è immersa in un terreno alberato di 1.456 m². La sua architettura di carattere, gli ampi volumi e gli spazi esterni costituiscono una base straordinaria per la realizzazione di un progetto d'eccezione.

La villa necessita di una ristrutturazione completa e offre pertanto un'ampia libertà nella ridistribuzione degli spazi, consentendo di creare un'elegante residenza familiare, una prestigiosa proprietà con diverse suite oppure, previa concessione delle necessarie autorizzazioni amministrative, una struttura ricettiva di alto livello.

La configurazione del terreno e dell'edificio permette inoltre di valutare la realizzazione di ulteriori servizi, quali una piscina, spazi dedicati al benessere, ampie terrazze paesaggistiche e zone destinate ad accogliere familiari e ospiti.

Un'opportunità particolarmente rara è rappresentata dalla possibilità di acquistare, tramite una transazione separata, la villa situata sul terreno immediatamente confinante. In ottime condizioni, questa seconda proprietà sviluppa circa 125 m² su tre livelli e comprende tre camere da letto, un'ampia terrazza, un giardino, una bella vista mare e un garage doppio.

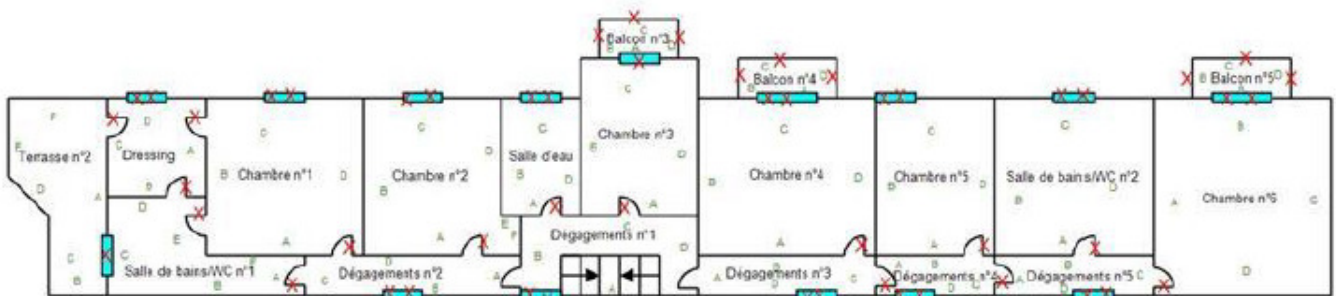
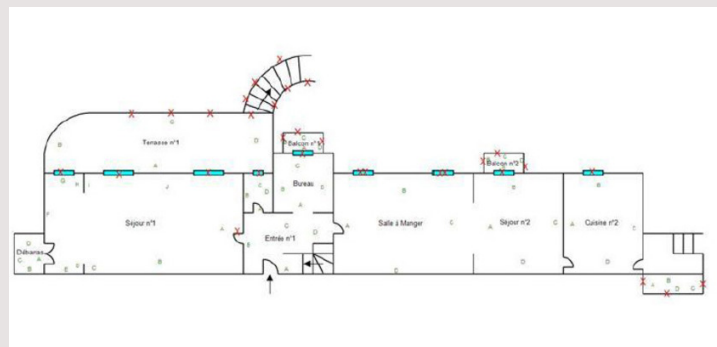
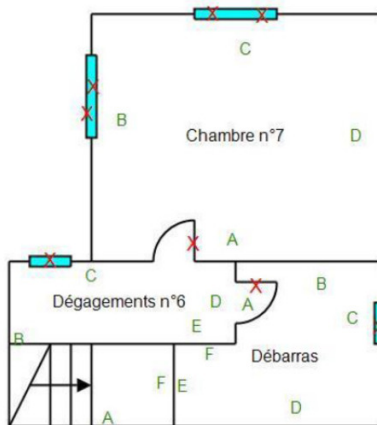
L'unione delle due proprietà consentirebbe di creare un complesso immobiliare di circa 441 m² abitabili, con un potenziale eccezionale per la realizzazione di una vasta tenuta familiare, di una residenza principale con dependance per gli ospiti o di un progetto di boutique hotel di lusso.

Ulteriori informazioni e le condizioni relative all'acquisto congiunto delle due ville sono disponibili su richiesta.

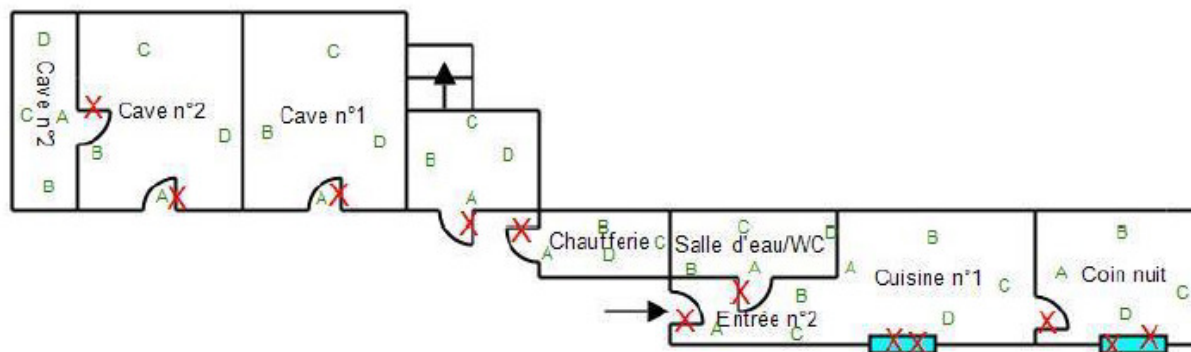
Villa Fatima Morgana – Proprietà di carattere da ristrutturare con vista sul mare



Villa Fatima Morgana – Propriété de caractère à ristrutturare con vista sul mare



Villa Fatima Morgana – Propriété de caractère da ristrutturare con vista sul mare



logement très performant

A

B

C

D

292
kWh/m².an

59
kg CO2/m².an

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie