

Villa Menton Garavan Charmante Villa aus der Jahrhundertwende mit Gästehaus und botanischem Garten



Villa Menton Garavan Charmante Villa aus der Jahrhundertwende mit Gästehaus und botanischem Garten

1 990 000 €

Maklergebühren vom verkäufer getragen

WOHNFLÄCHE 180 m² GRUNDSTÜCK 535 m² SCHLAFZIMMER 6 AUSBLICK Meer

Dieses wunderschöne Anwesen hinter privaten Toren liegt eingebettet in einen 535 m² großen botanischen Innenhofgarten. Das Grundstück verfügt über einen Teich mit Springbrunnen, umgeben von mediterraner Bepflanzung. Der nach Süd/Südost ausgerichtete Vorgarten ist mit einer Terrasse ausgestattet und lädt dazu ein, den ganzen Tag die Sonne zu genießen. Die um die Jahrhundertwende erbaute Villa bewahrt ihren ursprünglichen Charakter mit handbemalten Innenräumen. Obwohl eine behutsame Renovierung und Modernisierung dem Anwesen guttun würde, bietet es außergewöhnlichen Charme, großzügige Proportionen und eine ideale Raumaufteilung für eine kleine Familie. Die Hauptvilla verfügt über einen schönen Eingangsbereich mit Stufen, die hinunter zu einem eleganten Esszimmer mit Torbogen zum Wohnzimmer führen. Beide Räume öffnen sich zur vorderen Terrasse.

Eine große Küche öffnet sich zu einer hinteren Terrasse mit Blick auf Teich und Springbrunnen. Eine Waschküche mit WC. Im ersten Stock befindet sich ein großes Hauptschlafzimmer mit begehbarem Ankleidezimmer, Eckkamin und Balkon. Ein Doppelzimmer mit eigenem Bad und Meerblick, ein Einzelzimmer mit Terrasse und Eckkamin sowie ein weiteres Einzelzimmer mit Einbauschränk. Großes Badezimmer mit Badewanne, begehbarer Dusche, Waschbecken und WC. Gästehaus mit separatem Wohn-/Schlafzimmer, Küche und Bad – ideal für Gäste oder Personal. Zusätzlicher Platz: Zwei geräumige Abstellräume im Untergeschoss (nach Genehmigung in zusätzlichen Wohnraum umbaubar). Dachboden-Stauraum. Ausstattung: Geschlossene Garage mit einfachem Zugang zur Villa. Abstellraum unter der Garage. Gas-Zentralheizung im Außenschränk.

Immobilien details

HEIZSYSTEM	ZUSTAND DER	KELLER	DPE
Elektrisch, Brennstoff	IMMOBILIE	Ja	E (286 kWh/m ² /jahr)
AUSRICHTUNG	Renovierungsbedarf	GARAGE	GES
Süden		1	E (63 kg CO ₂ /m ² /jahr)



























