

Villa Menton Garavan Charmante villa de caractère début XXe avec pavillon d'invités et jardins botaniques



Villa Menton Garavan Charmante villa de caractère début XXe avec pavillon d'invités et jardins botaniques

1 990 000 €

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur

SURFACE HABITABLE 180 m² TERRAIN 535 m² CHAMBRES 6 VUE Mer

Nichée derrière des portails privés, cette belle propriété s'étend sur 535 m² de jardins botaniques en cour intérieure. Les extérieurs comprennent un bassin avec fontaine entouré de plantations méditerranéennes, tandis que le jardin situé à l'avant de la maison est aménagé en terrasse bois orientée sud/sud-est, idéale pour profiter du soleil tout au long de la journée. Construite au tournant du siècle, la villa conserve son caractère d'origine avec des intérieurs peints à la main. Bien qu'elle mérite une rénovation et une modernisation sensibles, elle offre un charme rare, de beaux volumes et un agencement idéal pour une petite famille. Villa principale avec belle entrée et escalier descendant vers une élégante salle à manger avec arcade ouvrant sur le salon, les deux donnant accès à la terrasse avant.

Grande cuisine ouvrant sur une terrasse arrière surplombant le bassin et la fontaine. Buanderie avec WC. A l'étage, spacieuse chambre parentale avec dressing, cheminée d'angle et balcon, chambre double avec salle de bains attenante et vue mer, chambre simple avec terrasse et cheminée d'angle, chambre simple avec placard intégré, grande salle de bains avec baignoire, douche à l'italienne, vasque et WC. Pavillon d'invités avec salon/ chambre indépendant, cuisine et salle de bains — idéal pour les invités ou le personnel. Espaces complémentaires ; deux grandes pièces de stockage au niveau inférieur (pouvant être converties en surface habitable sous réserve d'autorisations) Espace grenier. Garage fermé avec accès facile à la villa. Espace de rangement sous le garage

Détails du bien

TYPE DE CHAUFFAGE	ETAT DU BIEN	GARAGE	GES
Électrique, Fioul	Travaux à prévoir	1	E (63 kg CO ₂ /m ² /an)
EXPOSITION	CAVE	DPE	
Sud	Oui	E (286 kWh/m ² /an)	



























