

Penthouse Menton Garavan Dernier étage - Proche plages - vue mer



Penthouse Menton Garavan Dernier étage - Proche plages - vue mer

1 995 000 €

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur

SURFACE HABITABLE 156 m² TERRASSE 63 m² CHAMBRES 4 VUE Mer

Elégant appartement au dernier étage bénéficiant d'un emplacement privilégié à Menton Garavan. Occupant l'intégralité du dernier étage d'un élégant immeuble de seulement 7 appartements construit en 1963, ce remarquable penthouse de 156 m² séduit par la qualité exceptionnelle de son agencement, son confort de vie rare et ses vues spectaculaires. Entièrement rénové au cours des dix dernières années et présenté en excellent état, le bien offre des prestations de qualité : climatisation dans toutes les pièces, fenêtres haut de gamme à double vitrage, toiture isolée, cuisine parfaitement équipée, nombreux rangements intégrés et volumes généreux. Les magnifiques terrasses d'environ 63 m² entourent l'appartement et offrent une vue panoramique exceptionnelle sur la Méditerranée, la baie de Menton, la vieille ville ainsi que vers l'Italie. La remarquable hauteur sous plafond de 2,80 m, associée aux nombreuses ouvertures présentes dans chaque pièce, confère à l'ensemble une sensation rare d'espace, de lumière et de confort. L'entrée s'ouvre sur un vaste hall de réception (13,08 m²) menant à un superbe séjour de 33,65 m² baigné de lumière, prolongé par de larges baies vitrées coulissantes donnant sur les terrasses.

La cuisine indépendante de 14,90 m² est équipée d'électroménagers de qualité : réfrigérateur, congélateur, four, plaque de cuisson 90 cm, micro-ondes et lave-vaisselle. L'espace nuit, desservi par un couloir doté de placards sur toute sa longueur, comprend quatre chambres et deux salles de bains. La suite principale (20,40 m²) constitue un espace particulièrement élégant, ouvrant largement sur les terrasses sud et ouest, avec placards intégrés et salle d'eau attenante bénéficiant d'une fenêtre. Trois autres chambres complètent l'appartement, dont une actuellement aménagée en bureau, pouvant facilement être réunie au salon afin d'agrandir encore l'espace de réception. Une buanderie indépendante, un WC invités ainsi que de vastes rangements viennent compléter l'ensemble. Deux grands garages sécurisés sont inclus avec la propriété. Depuis les garages, un accès plat mène à l'entrée de l'immeuble, puis un large escalier confortable conduit à l'appartement, sécurisé par une porte blindée. Un bien rare sur le marché mentonnais, réunissant volumes, fonctionnalité, confort moderne et vues panoramiques exceptionnelles dans l'un des secteurs les plus recherchés de Menton Garavan.

Détails du bien

ANNÉE DE CONSTRUCTION	EXPOSITION	GARAGE	DPE
1963	Sud, Est, Ouest	2	B
TYPE DE CHAUFFAGE	ETAT DU BIEN	CHARGES ANNUELLES	GES
Climatisation réversible	Exceptionnel	3 730 €	D























