Penthouse Menton Garavan Appartement-villa duplex - Jardin privatif - Terrasse - Vue mer





Penthouse Menton Garavan Appartement-villa duplex - Jardin privatif - Terrasse - Vue mer

1 285 000 €

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur

SURFACE HABITABLE	TERRASSE	CHAMBRES	VUE
120 m²	130 m²	3	Mer

Superbe appartement-villa en duplex avec terrasse, vue mer et grand garage. Situé dans le quartier recherché de Menton Garavan, ce magnifique appartement-villa atypique occupe le dernier étage d'une villa construite en 1958, avec combles aménagés. Entièrement rénové au cours des dix dernières années, il offre une surface au sol d'environ 120 m² répartie sur deux niveaux. Le niveau principal bénéficie d'une hauteur sous plafond de 2,90 m et d'une belle luminosité naturelle. Il comprend un hall d'entrée ouvrant sur un spacieux séjour de 43,40 m², agrémenté de grandes fenêtres cintrées donnant accès à une terrasse de 22 m² exposée sud-ouest, offrant de belles vues sur la mer et le parc de l'Oliveraie. Une cuisine ouverte entièrement équipée de 10 m² complète cet espace de vie. L'espace nuit comprend deux chambres, dont une de 14 m² avec dressing de 4,60 m² et grande salle de bains de 7 m². La seconde chambre de 11 m² dispose de rangements intégrés.

Accessible par un escalier en colimaçon, le niveau supérieur aménagé sous les combles offre 52 m² au sol. Il comprend une troisième chambre de 24 m² avec fenêtre Velux et salle de douche privative, ainsi qu'une quatrième pièce de 17 m², actuellement utilisée comme chambre d'enfant. Un espace attenant de 5 m² est aménagé en salle de sport. Ce niveau présente des hauteurs sous plafond réduites. L'appartement bénéficie de prestations de qualité : climatisation, double vitrage performant, toiture isolée, porte blindée et nombreux rangements. Un exceptionnel garage privatif de 59 m² complète ce bien. Une propriété pleine de charme, en excellent état, offrant des volumes généreux, une distribution fonctionnelle et une agréable terrasse avec vue mer, dans l'un des secteurs les plus prisés de Menton Garavan. 96 m² loi Carrez.

Détails du bien

Sol	3
Étages	3
Année de construction	1958
Exposition	Sud, Ouest
Etat du bien	Bon
Cuisine	cuisine séparée
Terrasses	2

Surface terrasse	130 m²
Nombre de lots	8
Type de chauffage	Climatisation réversible
Garage	2
Charges annuelles	305 €
DPE	C (125 kWh/m²/an)
Consommation	1 470 € à 2 000 € / an
GES	A (5 kg CO_2/m²/an)



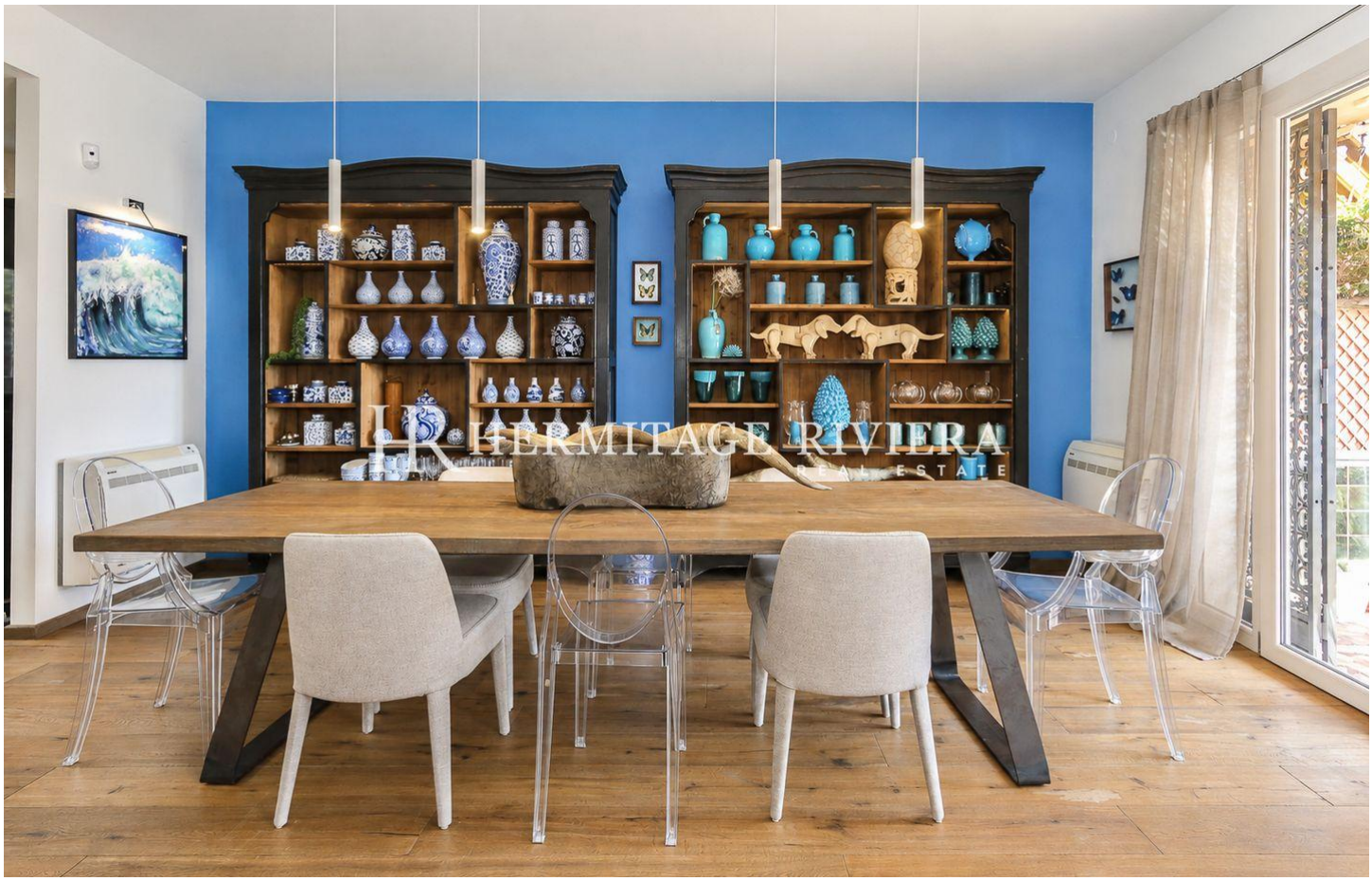



HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE






HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE