

Villa Mentone Garavan Affascinante villa di inizio secolo con foresteria e giardino botanico



Villa Mentone Garavan Affascinante villa di inizio secolo con foresteria e giardino botanico

1 990 000 €

Commissioni agenzia a carico del venditore

SUPERFICIE ABITABILE **180 m²** TERRENO **535 m²** CAMERE DA LETTO **6** VISTA **Mare**

Situata dietro cancelli privati, questa splendida proprietà è immersa in 535 m² di giardini botanici. Il terreno comprende un laghetto con fontana circondato da piante mediterranee, mentre il giardino anteriore esposto a sud/sud-est è terrazzato, perfetto per godersi il sole durante tutto il giorno. Costruita a cavallo tra Ottocento e Novecento, la villa conserva il suo carattere originale, con interni dipinti a mano in tutta la sua estensione. Sebbene la proprietà trarrebbe beneficio da una ristrutturazione e un ammodernamento accurati, offre un fascino raro, proporzioni generose e una disposizione ideale per una piccola famiglia. La villa principale presenta un bellissimo ingresso con gradini che conducono a un'elegante sala da pranzo con arco che conduce al soggiorno, entrambi con accesso alla terrazza anteriore. Un'ampia cucina si apre su una terrazza posteriore con vista sul laghetto e sulla fontana.

Lavanderia con WC. Al primo piano, un'ampia camera da letto principale con cabina armadio, camino angolare e balcone. Una camera matrimoniale con bagno privato e vista mare, una camera singola con terrazza e camino angolare, un'altra camera singola con armadio a muro. Ampio bagno con vasca, cabina doccia, lavabo e WC. Guest Lodge composto da soggiorno/camera da letto indipendente, cucina e bagno, ideale per ospiti o personale. Spazio aggiuntivo. Due ampi ripostigli al piano inferiore (trasformabili in ulteriore spazio abitabile previo rilascio di permessi). Spazio di stoccaggio in soffitta. Caratteristiche. Garage chiuso con facile accesso alla villa. Ripostiglio sotto il garage. Caldaia a gas per il riscaldamento centralizzato in un armadio esterno.

Dettagli della proprietà

SISTEMA DI RISCALDAMENTO	CONDIZIONI DELLA PROPRIETÀ	GARAGE	GES
Elettrico, Carburante	Lavori necessari	1	E (63 kg CO ₂ /m ² /anno)
ORIENTAMENTO	CANTINA	DPE	
Sud	Sì	E (286 kWh/m ² /anno)	



























