

Attico Menton Garavan Attico - Vicino al lungomare - Vista mare



Attico Menton Garavan Attico - Vicino al lungomare - Vista mare

1 995 000 €

Commissioni agenzia a carico del venditore

SUPERFICIE ABITABILE **156 m²** TERRAZZA **63 m²** CAMERE DA LETTO **4** VISTA **Mare**

Magnifico attico in posizione privilegiata a Mentone Garavan. Occupando l'intero ultimo piano di un elegante edificio di soli sette appartamenti, costruito nel 1963, questo eccezionale attico di 156 mq si distingue per la sua straordinaria disposizione, il raro comfort abitativo e le spettacolari viste panoramiche. Completamente ristrutturato negli ultimi dieci anni e presentato in condizioni eccellenti, l'immobile vanta finiture di alta qualità, tra cui aria condizionata in tutte le stanze, doppi vetri di pregio, tetto isolato, una cucina superbamente attrezzata, ampi armadi a muro e spazi abitativi dalle proporzioni armoniose. Magnifiche terrazze di circa 63 mq circondano l'appartamento, offrendo viste panoramiche mozzafiato sul Mediterraneo, sul Golfo di Mentone, sul centro storico e verso est in direzione dell'Italia. L'imponente altezza dei soffitti di 2,80 metri, combinata con le finestre in ogni stanza, crea un'eccezionale sensazione di spazio, luce e comfort. L'appartamento si apre su un elegante ingresso (13,08 mq) che conduce a un magnifico soggiorno di 33,65 mq inondato di luce naturale, con ampie porte scorrevoli a doppio vetro che si aprono direttamente sulle terrazze.

La cucina separata (14,90 mq) è dotata di elettrodomestici di qualità, tra cui frigorifero, congelatore, forno, piano cottura da 90 cm, microonde e lavastoviglie. La zona notte, accessibile tramite un corridoio con armadi a muro a tutta altezza, comprende quattro camere da letto e due bagni. La suite padronale (20,40 mq) è uno spazio particolarmente imponente, con ampie aperture sulle terrazze sud e ovest, armadi a muro e bagno privato con doccia e finestra. Completano la proprietà altre tre camere da letto, una delle quali è attualmente adibita a studio e potrebbe essere facilmente aperta sul soggiorno per ampliare ulteriormente la zona giorno. Una lavanderia separata, un bagno di servizio e ampi ripostigli completano gli interni. La proprietà include due ampi garage sicuri. Dai garage, un accesso a livello conduce all'ingresso dell'edificio, seguito da un'ampia e comoda scala che porta al portone blindato dell'appartamento. Una proprietà rara sul mercato di Mentone, che unisce volumi eccezionali, notevole funzionalità, comfort moderni e splendide viste panoramiche in una delle zone più ambite di Mentone Garavan.

Dettagli della proprietà

ANNO DI COSTRUZIONE	ORIENTAMENTO	GARAGE	DPE
1963	Sud, Est, Ovest	2	B
SISTEMA DI RISCALDAMENTO	CONDIZIONI DELLA PROPRIETÀ	SPESE ANNUALI	GES
Aria condizionata reversibile	Eccellente	3 730 €	D























