

Penthouse Menton Garavan Toppleilighet - Nær sjøsiden - Havutsikt



## Penthouse Menton Garavan Toppleilighet - Nær sjøsiden - Havutsikt

**1 995 000 €**

Byrågebyrer betales av selger

BOAREAL 156 m<sup>2</sup>

TERRASSE 63 m<sup>2</sup>

SOVEROM 4

UTSIKT Sjø

Storslått toppleilighet med førsteklasses beliggenhet i Menton Garavan. Denne eksepsjonelle toppleiligheten på 156 kvm dekker hele toppetasjen i en elegant bygning med bare syv leiligheter, bygget i 1963, og skiller seg ut med sin enestående planløsning, sjeldne bokomfort og spektakulære panoramautsikt.

Eiendommen er omfattende renovert de siste ti årene og fremstår i utmerket stand, og drar nytte av høykvalitetsfunksjoner overalt, inkludert klimaanlegg i alle rom, førsteklasses doble vinduer, et isolert tak, et supert utstyrt kjøkken, sjenerøs innebygd lagringsplass og vakkert proporsjonerte boarealer. Storslåtte terrasser på omtrent 63 kvm omgir leiligheten og tilbyr fantastisk panoramautsikt over Middelhavet, Mentonbukten, gamlebyen og østover mot Italia. Den imponerende takhøyden på 2,80 meter, kombinert med vinduer i alle rom, skaper en eksepsjonell følelse av rom, lys og komfort. Leiligheten åpner seg mot en elegant entré (13,08 kvm) som fører til en praktfull stue på 33,65 kvm fylt med naturlig lys, med store skyvedører med doble glass som åpner direkte ut mot terrassene. Det separate kjøkkenet (14,90 kvm) er utstyrt med kvalitetsapparater, inkludert kjøleskap, fryser, stekeovn, 90 cm kokeplater, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin.

Soverommet, som nås via en gang med gulv-til-tak-oppbevaring, består av fire soverom og to bad. Hovedsoveromssuiten (20,40 kvm) er et spesielt imponerende rom, med bred åpning ut mot sør- og vestterrassene, med innebygde garderober og et eget dusjrom med vindu. Tre ytterligere soverom fullfører eiendommen, hvorav ett for tiden er innredet som et arbeidsrom og enkelt kan åpnes ut mot stuen for å utvide resepsjonsområdet ytterligere. Et separat vaskerom, gjestetoalett og omfattende lagringsplass fullfører interiøret. To store sikre garasjer er inkludert i eiendommen. Fra garasjene fører det plan adkomst til inngangen til bygningen, etterfulgt av en bred og enkel trapp som fører til leilighetens forsterkede sikkerhetsdør. En sjelden eiendom på Menton-markedet, som kombinerer eksepsjonelle volumer, bemerkelsesverdig funksjonalitet, moderne komfort og enestående panoramautsikt på et av Menton Garavans mest ettertraktede steder.

### Eiendomsdetaljer

BYGGÅR	ORIENTERING	GARASJE	DPE
1963	Sør, Øst, Vest	2	B
VARMESYSTEM	EIENDOMSTILSTAND	ÅRLIGE AVGIFTER	GES
Omvendbar klimaanlegg	Utmerket	3 730 €	D























