Takvåning Menton Garavan Lägenhet i två plan - Privat trädgård - Terrass - Havsutsikt





Takvåning Menton Garavan Lägenhet i två plan - Privat trädgård - Terrass - Havsutsikt

1 285 000 €

Byråavgifter betalas av säljaren

BOAREA	TERRASS	SOVRUM	UTSIKT
120 m²	130 m²	3	Hav

Vacker atypisk duplexlägenhet med privat trädgård i Menton Garavans bästa läge. Denna extremt välfördelade lägenhet på 2 våningar erbjuder en bekvämlighet som sällan finns bland de många fastigheter som säljs idag. Den erbjuder luftkonditionering i hela huset, hög standard på dubbelglasfönster och isolerat tak, ett välutrustat kök, 3 sovrum, 2 badrum, stor rymlig salong, andra lekrum, extra rum/gym. Bra förvaringsutrymme. Rymlig klädkammare. Den härliga terrassen på 22 m2 i sydvästläge vetter mot havet och har härlig utsikt över Olivparken. Takhöjden på 2,90 m på första våningen och fönstren i varje rum ger lägenheten en golvyta på 120 kvm uppdelad på två våningar. Från trädgårdsgrindarna är passagen plan till lägenhetens ingång, en bred och lätt trappstegstrappa tar dig upp till huvudentrén med pansardörr. Entréhallen öppnar upp mot den vackra rymliga salongen på 43,40 kvm, med stora välvda dubbelglasfönster som öppnar upp mot matterrassen.

Kök (10m2) fullt utrustat med öppen planlösning och stora fönster med utsikt över trädgårdsområdet. En hall leder till sovrum 1 (14m2) och ett stort klädkammare (4,60m2) och ett stort badrum (7m2). Sovrum 2 (11m2) med inbyggda garderober och skåp. 2:a våningen med 52m2 golvyta som nås via en spiraltrappa (begränsad takhöjd). Gästsovrum 3 (24m2) inbyggt i vinden med VELUX-fönster, eget duschrum och angränsande litet rum med värmepanna. (Lågt i tak) Gästsovrum 4 (barnrum / lågt i tak 17m2) med VELUX-fönster och angränsande utrymme (5m2) som för närvarande används som gym. Ett enormt garage på 59m2 kompletterar fastigheten. Fastigheten är i utmärkt skick genomgående, totalrenoverad under de senaste 10 åren. Vackert presenterad och framför allt välplanerad. Lägenheten, ursprungligen byggd 1958, är fördelad på villans översta våning med utnyttjande av vinden. Loi Carrez 96 kvm.

Fastighetsdetaljer

Golv	3
Våningar	3
Byggår	1958
Orientering	Söder, Väster
Fastighetens skick	Bra
Kök	separat kök
Terrasser	2

Terrassyta	130 m²
Antal enheter	8
Värmesystem	Omvändbar luftkonditionering
Garage	2
Årliga avgifter	305 €
DPE	C (125 kWh/m²/år)
Förbrukning	1 470 € till 2 000 € / år
GES	A (5 kg CO_2/m²/år)



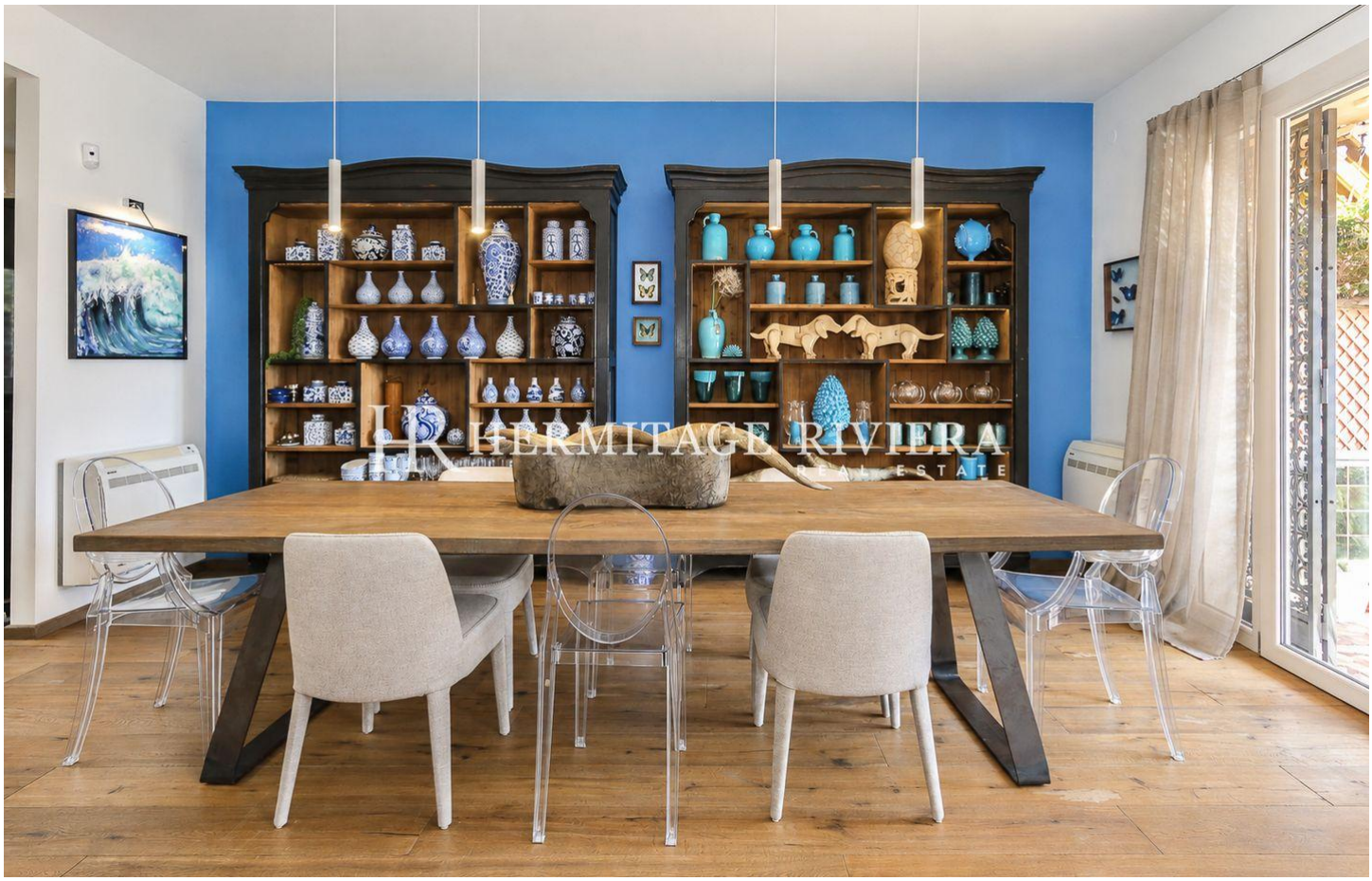



HERMITAGE RIVIERA
REAL ESTATE


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