



A T5 duplex near the port of Beaulieu-sur-Mer

For sale

1 850 000 €

<i>Product type</i> Duplex	<i>Num rooms</i> 5 rooms
<i>District</i> Beaulieu-sur-Mer	<i>City</i> Beaulieu-sur-mer
<i>Country</i> France	<i>Living area</i> 109,99 m²
<i>Terrace area</i> 34 m²	<i>Total area</i> 143,99 m²
<i>Bedrooms</i> 4	<i>Bathrooms</i> 2
<i>Parkings</i> 2	<i>View</i> open, sea
<i>Exposure</i> SOUTH	<i>Ref.</i> SP-FR-83410065

Between the sea and the mountains, in the heart of an idyllic setting offering an exceptional panorama, discover this superb T5 duplex of 109 m². Nestled in a Mediterranean oasis between Nice and Monaco, it combines elegance, comfort and high-quality services.

Located on the 3rd floor of a fully secure residence with elevator, this bright apartment consists of a large living room with kitchen, four bedrooms, a bathroom, a shower room and two toilets. To take full advantage of the outdoors, it opens onto a balcony and a spacious terrace of 34 m².

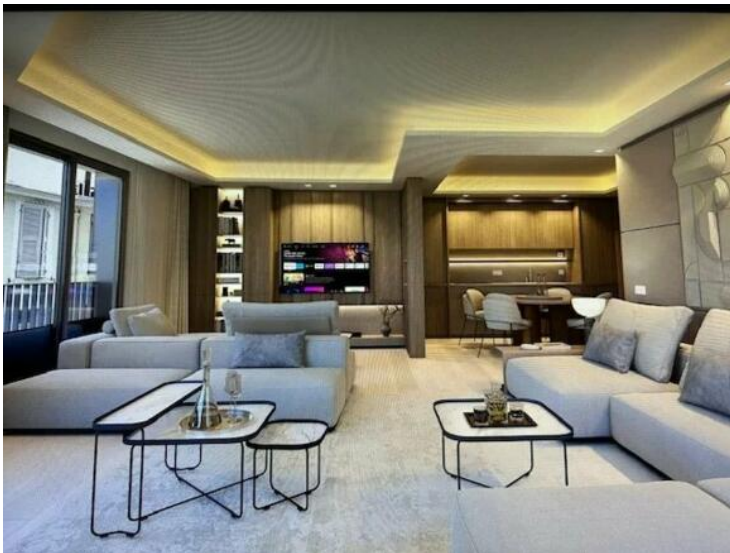
Equipped with integrated air conditioning and neat finishes, it seduces with its generous volumes, sublimated by high ceilings that bring a feeling of space and light.

Two garages/boxes complete this exceptional property.



Delivery scheduled for Q2 2026 – work in progress.

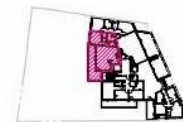
This apartment enjoys a privileged location, nestled behind a majestic historic façade of the nineteenth century, preserved and enhanced to reveal all its prestige. In the heart of Beaulieu-sur-Mer, let yourself be seduced by the art of living of a true Mediterranean village: local shops, a variety of public transport, a marina and fine sandy beaches for unparalleled moments of relaxation.







20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU | 06



HALL A
APPARTEMENT DE 5 PIÈCES DUPLEX
n° A301 au 3ème étage



COUPE DE PRINCIPE

Conformément à la réglementation, ce plan est
PMR EVOLUTIF

Notes : Les surfaces des placards sont comprises dans celles des pièces où ils se situent. Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et réglementaires de sa réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions brutes que l'équipement. Les surfaces, hauteurs, matériaux, garnitures techniques, colorations, finitions de sols, décors et autres particularités d'équipement et de finition ne sont pas contractuellement représentés, ou le sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, ventilation, sont indiqués et seront soumis à la conformité de l'étude technique. La forme des parties jointes, jointes, n'est pas toujours représentée ou n'est à titre indicatif. Les végétations éventuellement représentées n'ont pas contractuelle.

LEGENDE

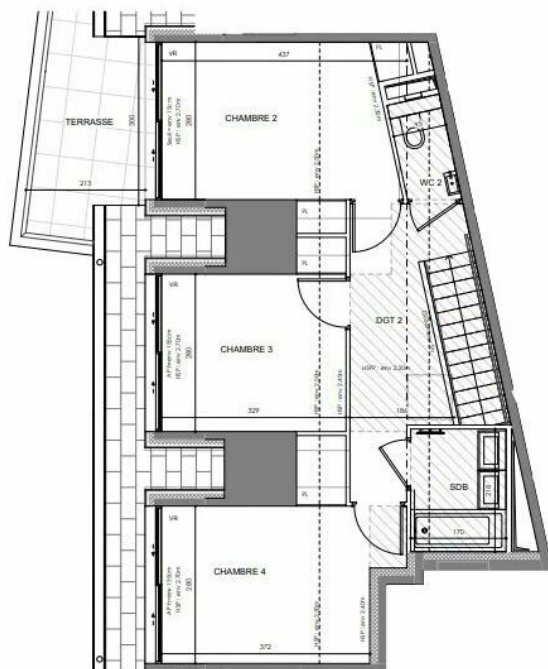
VR	Vitrail ouvrant	S	Baignoire
VK	Vitrail ouvrant	C	Cuisin
GC	Garde corps	LV	Lave-vaisselle
AP	Appareil cuisine	LS	Lave-linge
PP	Porte-fenêtre ouvrant	PL	Placard
EP	Étage de haut-pied	EP	Descente eau pluviale
ST	Sèche-vaisselle	ETB	Totipot électrique

Porte-fenêtre coulissant
Porte-fenêtre ouvrant
Finitions courantes
Finitions spéciales
Finitions techniques

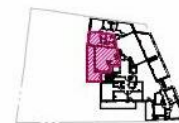
INDICÉ A
Juillet 2023

Echelle 0 1 2m
JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE





20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU | 06



HALL A
 APPARTEMENT DE 5 PIÈCES DUPLEX
 n° A301 au 3ème étage

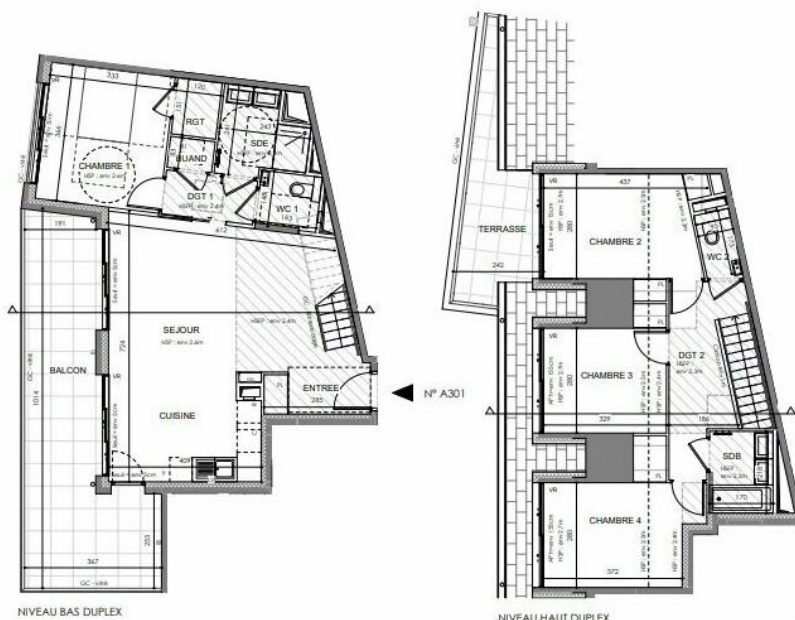
LEGENDE			
VR	Vient ouvert	B	Baignoire
VB	Vient ouvert	C	Cuisine
GC	Garde corps	LV	Lave-vaisselle
AP	Appui-pied	LL	Luminaires
□	Salle / faux-plafond	PL	Placard
□	Trappe de faux-plafond	EP	Éclairage eau pluviale
■	Sèche-serve-tissus	ETL	Tableau électrique
—	Porte-fenêtre coulissant	—	Fente fenêtre
—	—	—	Fenêtre coulissante

Indice A juillet 2023
 Echelle 0 1 2 3m

Conformément à la réglementation, ce plan est
PMR EVOLUTIF

NIVEAU HAUT DUPLEX

Note: Les surfaces des pièces sont comprises dans celles des pièces où il se situent. Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions brutes que l'équipement. Les coffres, faux-plafonds, menuiseries, portes techniques, robinetteries, trappes de salle, descentes d'eau pluviale, équipements électriques ne sont pas approximativement représentés ou ne sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, électricité, sont représentés, sont indicatifs et seront soumis à la conformité de l'étude thermique. La forme des parties peintes, totale, n'est pas toujours représentée ou n'est à titre indicatif. La végétation d'extérieur représentée n'est pas contractuelle.



20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU | 06



HALL A
 APPARTEMENT DE 5 PIÈCES DUPLEX
 n° A301 au 3ème étage

ENTREE	3,45 m²
SEJOUR	22,89 m²
CUISINE	11,24 m²
CHAMBRE 1	12,19 m²
CHAMBRE 2	12,19 m²
CHAMBRE 3	9,82 m²
CHAMBRE 4	12,30 m²
SALLE DE BAIN	3,71 m²
SALLE DEAU	4,66 m²
BUNDIERE	1,00 m²
RANGEMENT	1,81 m²
WC 1	2,20 m²
WC 2	1,49 m²
DEGAGEMENT 1	2,90 m²
DEGAGEMENT 2	7,74 m²
SURFACE TOTALE HABITABLE	106,99 m²
BALCON	24,83 m²
TERRASSE	9,17 m²
SURFACE TOTALE ANNEXE	34,00 m²
SURFACE TOTALE HABITABLE ET ANNEXE	143,99 m²

LEGENDE			
VR	Vient ouvert	B	Baignoire
VB	Vient ouvert	C	Cuisine
GC	Garde corps	LV	Lave-vaisselle
AP	Appui-pied	LL	Luminaires
□	Salle / faux-plafond	PL	Placard
□	Trappe de faux-plafond	EP	Éclairage eau pluviale
■	Sèche-serve-tissus	ETL	Tableau électrique
—	Porte-fenêtre coulissant	—	Fente fenêtre
—	—	—	Fenêtre coulissante

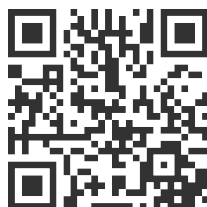
Indice A juillet 2023
 Echelle 0 1 2 3 4m

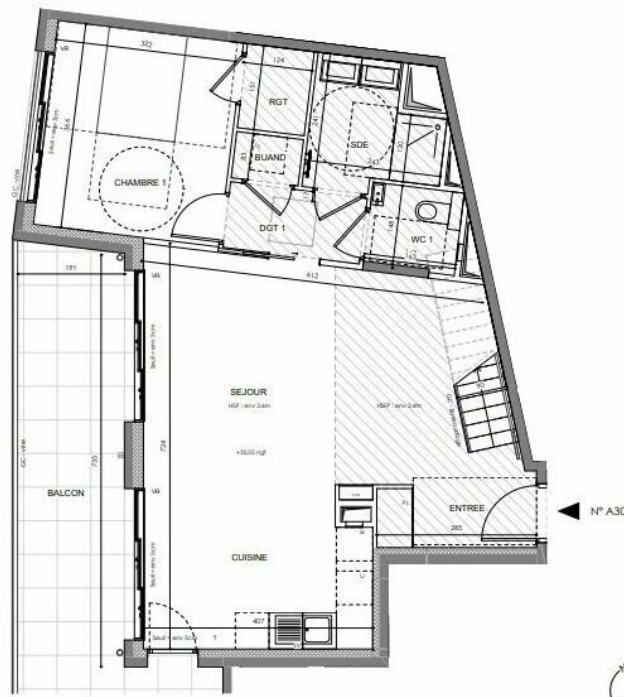
Conformément à la réglementation, ce plan est
PMR EVOLUTIF

NIVEAU BAS DUPLEX

NIVEAU HAUT DUPLEX

Note: Les surfaces des pièces sont comprises dans celles des pièces où il se situent. Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions brutes que l'équipement. Les coffres, faux-plafonds, menuiseries, portes techniques, robinetteries, trappes de salle, descentes d'eau pluviale, équipements électriques ne sont pas approximativement représentés ou ne sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, électricité, sont représentés, sont indicatifs et seront soumis à la conformité de l'étude thermique. La forme des parties peintes, totale, n'est pas toujours représentée ou n'est à titre indicatif. La végétation d'extérieur représentée n'est pas contractuelle.





20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU | 06



HALL A
APPARTEMENT DE 5 PIÈCES DUPLEX
n° A301 au 3ème étage

LEGENDE			
VR	volet roulant	R	Régulateur
VH	volet battant	C	Cuisine
GC	Garde corps	L/V	Laine-vidée
AP	Appui-pied	LI	Lain-linge
[Symbol]	boîtier / faux plafond	PL	Placard
[Symbol]	trappe de faux plafond	DE	Decroche eau froide
[Symbol]	Sécher-linge	ES	Séchoir électrique
[Symbol]	Porte fenêtre coulissante	[Symbol]	Porte fenêtre battante
[Symbol]	fenêtre coulissante	[Symbol]	fenêtre battante

Indice A
Echelle 0 1 2 3m
juillet 2023

Conformément à la réglementation, ce plan est
PMR EVOLUTIF

NIVEAU BAS DUPLEX

Tous les surfaces des pièces sont comprises dans celles des pièces où se situe. Ces modifications sont caractéristiques de l'appartement. Le plan est fonction des nécessités techniques et réglementaires de la réalisation. Tout ce qui concerne les dimensions (longueur, largeur, hauteur, épaisseur, etc.) n'est pas systématiquement représenté sur le plan. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, sanitaire, ventilation, etc. sont indiqués sur les plans. Les surfaces des pièces sont indiquées en mètres carrés. Les surfaces des pièces sont indiquées en mètres carrés. Les surfaces des pièces sont indiquées en mètres carrés.

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE

