Carat Properties
Tour Odéon
36 av. de l'Annonciade
98000 Monaco
Marie Françoise RAMOS
Phone : +33 6 18 00 38 73
mf@carat-properties.com
carat-properties.com



Rare property in Menton 300 m from the sea with park and construction potential

For sale

1 540 000 €

Product type **Villa**	*Num rooms* **+5 rooms**
City **Menton**	*Country* **France**
Living area **170 m²**	*Terrace area* **50 m²**
Land area **2 650 m²**	*Bedrooms* **4**
Bathrooms **2**	*Parkings* **4**
Cellars **2**	*Condition* **Work required**
View **Sea view from the first floor of the existing villa**	*Exposure* **South facing**
Ref. **SK6522**	

Just 300 metres from the seaside, discover a rare property currently available in Menton. Nestled in the heart of a magnificent private park of approximately 2,650 m², embellished with many Mediterranean species, this property offers an exceptional living environment combining calm, privacy and immediate proximity to amenities and beaches.

The main villa, of approximately 170 m², requires a complete renovation which will reveal all the character of this charming residence. Its real asset also lies in its strong development potential, with the possibility of building a second villa of 200 to 300 m² (subject to administrative authorisations).

Direct access, parking on the property, sought-after residential environment and rare heritage potential make this property a unique opportunity on the

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Carat Properties
Marie Françoise RAMOS
Phone : +33 6 18 00 38 73
mf@carat-properties.com
carat-properties.com

French Riviera.
An exceptional place to imagine a prestigious family residence or a sustainable investment in an area where large plots of land near the sea have become extremely rare.

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Carat Properties
Marie Françoise RAMOS
Phone : +33 6 18 00 38 73
mf@carat-properties.com
carat-properties.com

A confidential address in the heart of Menton

In a particularly sought-after area, a few minutes walk from the coast, this property benefits from an exceptional environment combining nature, tranquility and proximity to the city center.

Built in a park of approximately **2,650 m²**, the property is surrounded by mature Mediterranean vegetation composed of many species offering shade, privacy and charm throughout the year. this land is now a rarity on the Menton market.

The existing villa, developing approximately **170 m² of living space**, offers a beautiful base for a renovation project aimed at restoring all its splendour to this character residence.

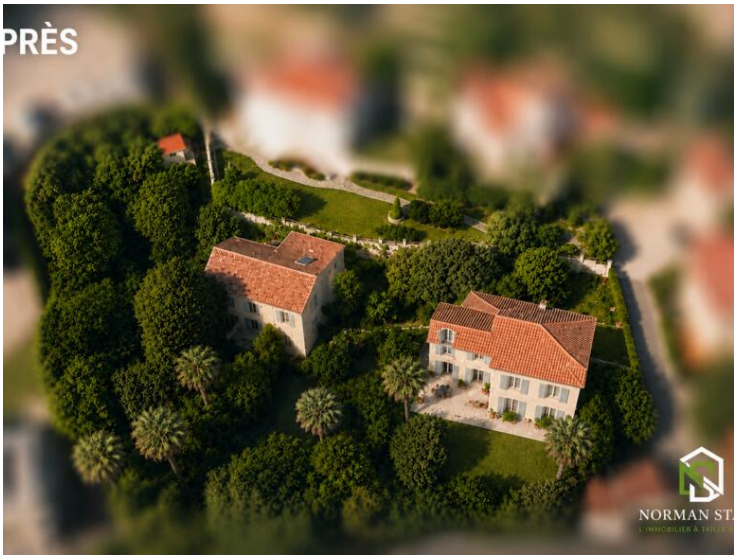
Beyond the main house, the property has a particularly attractive potential thanks to the possibility of setting up a second villa of about **200 to 300 m²** (subject to the administrative authorizations in force), allowing to consider a family project, patrimonial or investment interests.

Access is easy, parking can be provided on the property and the residential environment guarantees calm and quality of life.

A rare opportunity on the French Riviera for buyers looking for an exceptional property combining **large plots, proximity to the sea, development potential and privileged living environment**.

20 minutes from the Principality.

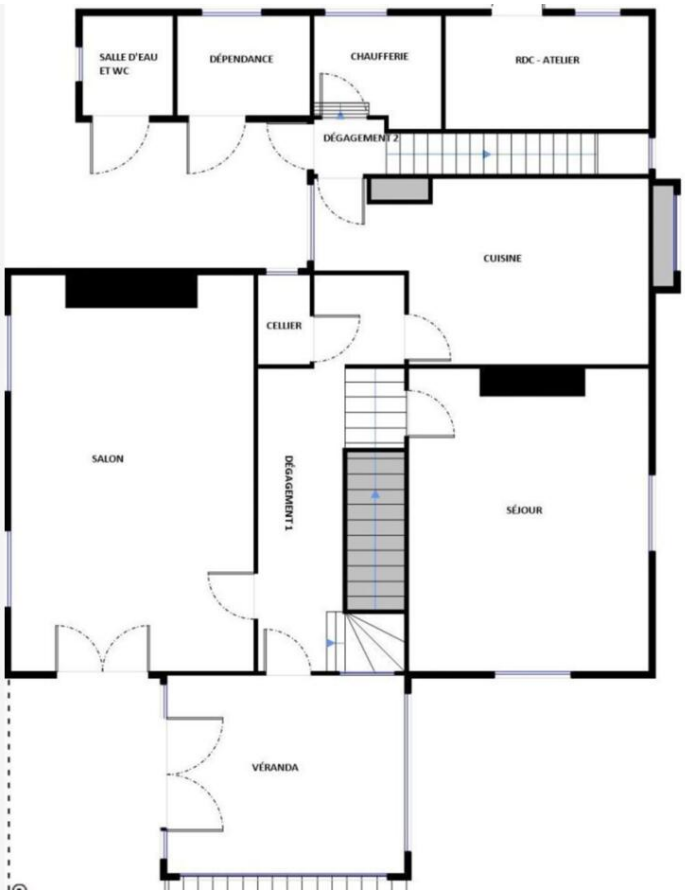




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Carat Properties
Marie Françoise RAMOS
Phone : +33 6 18 00 38 73
mf@carat-properties.com
carat-properties.com

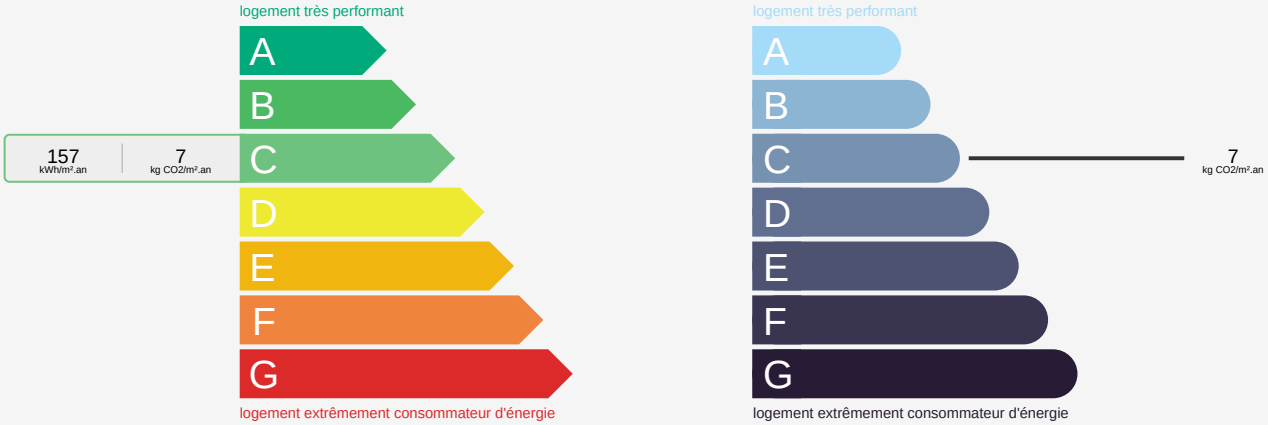




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Carat Properties
Marie Françoise RAMOS
Phone : +33 6 18 00 38 73
mf@carat-properties.com
carat-properties.com

Diagnostique de Performances Énergétiques



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.