



Un duplex T5 proche du port de Beaulieu-sur-Mer

Vente

1 850 000 €

Type de produit Duplex	Nb. pièces 5 pièces
Quartier Beaulieu-sur-Mer	Ville Beaulieu-sur-mer
Pays France	Superficie habitable 109,99 m²
Superficie terrasse 34 m²	Superficie totale 143,99 m²
Chambres 4	Salles de bains 2
Parkings 2	Vue dégagée, mer
Exposition SUD	Ref. SP-FR-83410065

Entre mer et montagne, au cœur d'un cadre idyllique offrant un panorama exceptionnel, découvrez ce superbe duplex T5 de 109 m². Niché dans une oasis méditerranéenne entre Nice et Monaco, il allie élégance, confort et prestations haute qualité.

Situé au 3^e étage d'une résidence entièrement sécurisée avec ascenseur, cet appartement lumineux se compose d'un vaste séjour avec cuisine, de quatre chambres, d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de deux toilettes. Pour profiter pleinement de l'extérieur, il s'ouvre sur un balcon et une spacieuse terrasse de 34 m².

Doté d'une climatisation intégrée et de finitions soignées, il séduit par ses volumes généreux, sublimes par de belles hauteurs sous plafond qui apportent une sensation d'espace et de lumière.



Deux garages/boxes complètent ce bien d'exception.

Livraison prévue au 2^e trimestre 2026 - travaux en cours.

Cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, niché derrière une majestueuse façade historique du XIX^e siècle, préservée et mise en valeur pour en révéler tout le prestige. Au cœur de Beaulieu-sur-Mer, laissez-vous séduire par l'art de vivre d'un véritable village méditerranéen : commerces de proximité, transports en commun variés, port de plaisance et plages de sable fin pour des instants de détente inégalés.







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

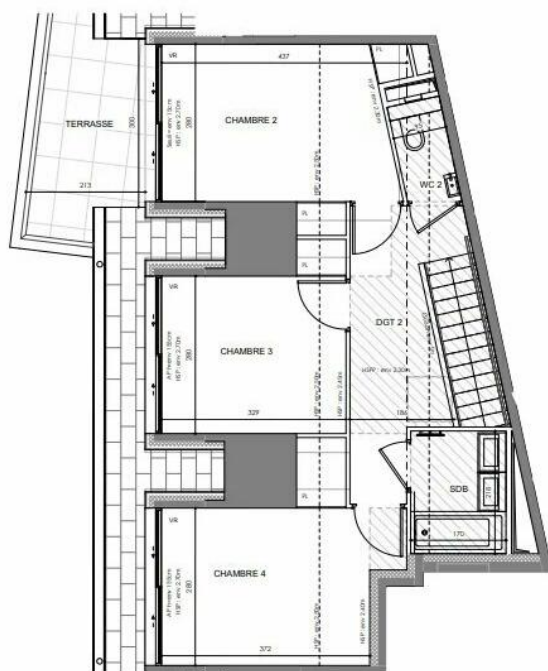
Notes : Les surfaces des placards sont comptées dans celles des pièces où ils se situent. Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et réglementaires de sa réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions brutes que l'équipement. Les surfaces, hauteurs, matériaux, garnitures techniques, colorations, finitions de sols, descentes et vannes plomberie, équipements électrotechniques, 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 thermique. La forme des parties jointes, toilettes, 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
VN	Vitrail fixe	C	Cuisin
GC	Garde corps	LV	Lave-vaisselle
AP	Appareil plomberie	LS	Lave-linge
VP	Vitrail fixe ouvrant	PL	Placard
EP	Étage de haut-pied	EP	Descente eau plomberie
SS	Sèche-vaisselle	ETB	Totipot électrique
PC	Porte coulissante	PS	Porte battante
SC	Porte battante coulissante	ST	Porte battante

INDICÉ A
Echelle: 0 1 2m
JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE





Conformément à la réglementation, ce plan est
PMR EVOLUTIF

NIVEAU HAUT DUPLEX

Notes: 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, cloisonnages, trappes de suite, escaliers et/ou placards, équipements électrotechniques 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 n'est pas constructible.



20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU | 06

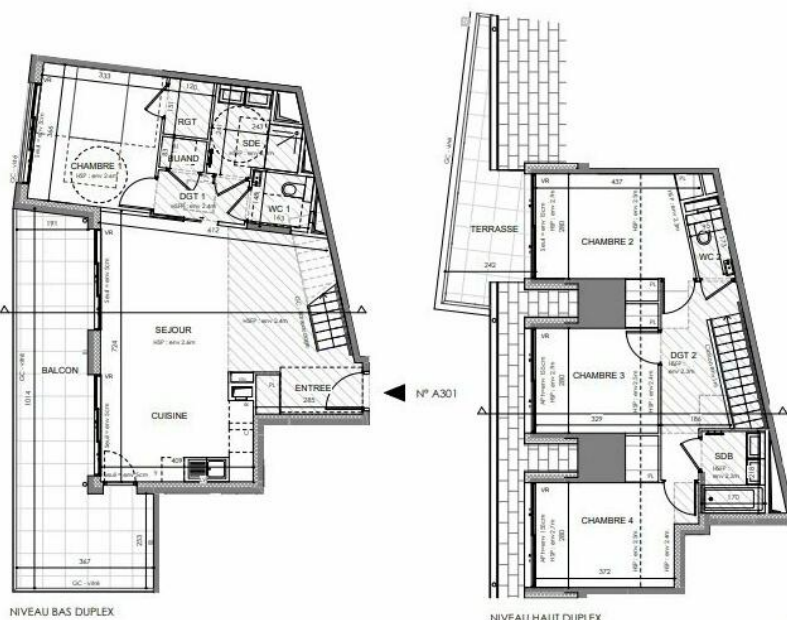


HALL A
APPARTEMENT DE 5 PIÈCES DUPLEX
n° A301 au 3ème étage

LEGENDE			300
VR	Violet ouvert	B	Baignoire
VK	Violet fermé	C	Cuisine
GC	Garde corps	LV	Lave-vaisselle
AP	Appui-pied	LI	Lavoir
PL	Plafond / faux-plafond	PL	Placard
EP	Équipement de faux-plafond	EP	Éclairage aux plâtres
STL	Sèche-serveur	STL	Tobacac électrique
Porte-fenêtre coulissant	Porte-fenêtre coulissant	Fenêtre coulissante	
Porte-fenêtre battant	Porte-fenêtre battant	Fenêtre battante	

Indice A juillet 2023
Echelle 0 1 2 3m

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE



Conformément à la réglementation, ce plan est
PMR EVOLUTIF

NIVEAU BAS DUPLEX

NIVEAU HAUT DUPLEX

Notes: 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, cloisonnages, trappes de suite, escaliers et/ou placards, équipements électrotechniques 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 n'est pas constructible.



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
BANDIERE	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	141,99 m²

LEGENDE			100
VR	Violet ouvert	B	Baignoire
VK	Violet fermé	C	Cuisine
GC	Garde corps	LV	Lave-vaisselle
AP	Appui-pied	LI	Lavoir
PL	Plafond / faux-plafond	PL	Placard
EP	Équipement de faux-plafond	EP	Éclairage aux plâtres
STL	Sèche-serveur	STL	Tobacac électrique
Porte-fenêtre coulissant	Porte-fenêtre coulissant	Fenêtre coulissante	
Porte-fenêtre battant	Porte-fenêtre battant	Fenêtre battante	

Indice A juillet 2023
Echelle 0 1 2 3 4m

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE

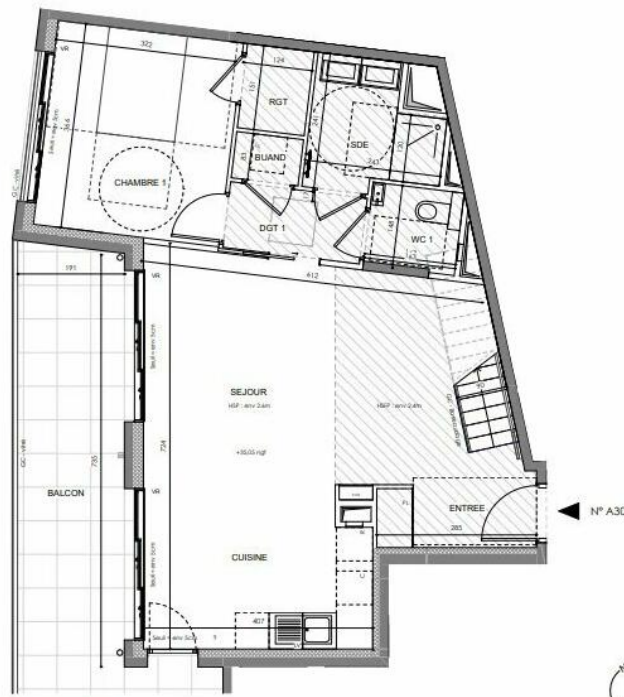




20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU | 06



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-épaisse
AP	Appui-pied	L	Lain-éponge
[Symbol]	boîtier / faux plafond	PL	Placard
[Symbol]	trappe de faux plafond	DE	Decroche eau pluviale
[Symbol]	Sécher-ventilateur	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

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE

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 ne constitue pas une garantie technique et réglementaire de la réalisation. Tout et ce qui concerne les dimensions (longueur, largeur, hauteur, profondeur, etc.) sont indiqués en mètres. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, sanitaire, etc. sont indiqués et seront soumis à la conformité de l'étude technique. La forme des pièces, par exemple, n'est pas toujours représentée au titre de l'indication de réglementation et n'est pas contractuelle.

