



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

Vente

1 850 000 €

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

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<sup>e</sup> 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, sublimés par de belles hauteurs sous plafond qui apportent une sensation d'espace et de lumière.

Deux garages/boxes complètent ce bien d'exception.



MonteCarlo-RealEstate.com

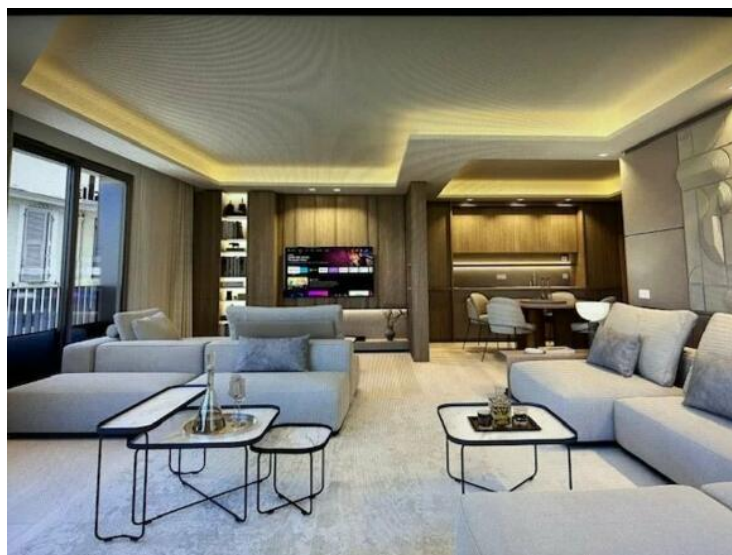
Page  
1/6

Ref. : SP-FR-83410065

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.

Livraison prévue au 2<sup>e</sup> trimestre 2026 – travaux en cours.

Cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, niché derrière une majestueuse façade historique du XIX<sup>e</sup> 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.

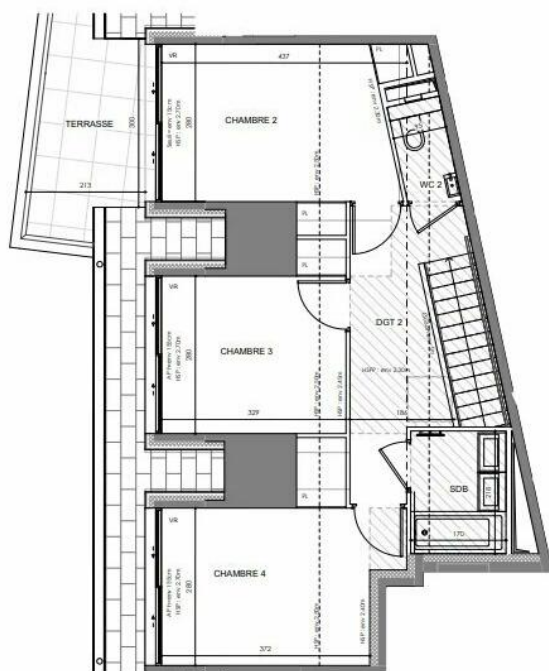












Conformément à la réglementation, ce plan est  
PMR EVOLUTIF

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, conduits, trappes de visite, descente d'eau pluviale, équipements électriques, ne sont pas systématiquement représentés ou ne sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, climats, etc. sont représentés, sont indicatifs et seront soumis à la conformité de l'étude thermique. La forme des parties peintes, solée, n'est pas toujours représentée ou n'est à titre indicatif. La végétation éventuellement représentée n'est pas contractuelle.



20-22 BOULEVARD MARINONI  
BEAULIEU | 06

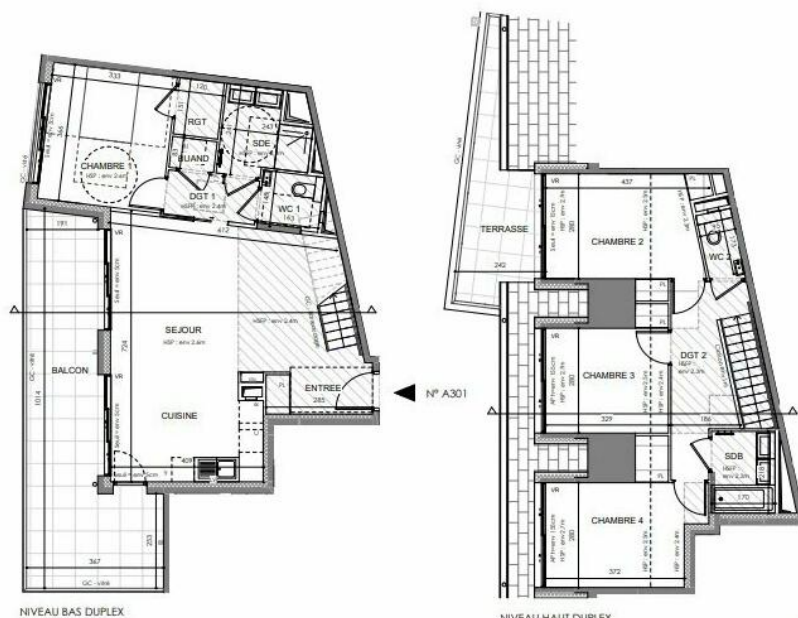


HALL A  
APPARTEMENT DE 5 PIÈCES DUPLEX  
n° A301 au 3ème étage

LEGENDE			3
VB	Volet roulant	B	Baignoire
VB	Volet battant	C	Cuisinier
GC	Garde corps	LV	Lave-vaisselle
AP	Appui-pied	IL	Luminaires
	Isolant / faux-plafond	PL	Placard
	Trappe de faux-plafond	EP	Descente aux pluviales
	Sèche-serveur	STL	Tableau électrique
	Porte-fenêtre coulissant		Porte-fenêtre battant
			Fenêtre courante
Indice A			juillet 2013
Echelle			0 1

Indice A : juillet 2023  
Echelle : 0 1 2 3m

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE



Conformément à la réglementation, ce plan est  
PMR EVOLUTIF

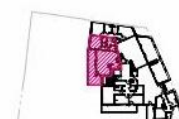
NIVEAU BAS DUPLEX

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, conduits, trappes de visite, descente d'eau pluviale, équipements électriques, ne sont pas systématiquement représentés ou ne sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, climats, etc. sont représentés, sont indicatifs et seront soumis à la conformité de l'étude thermique. La forme des parties peintes, solée, n'est pas toujours représentée ou n'est à titre indicatif. La végétation éventuellement 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 D'EAU	4,66 m²
BUANDERIE	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
<b>SURFACE TOTALE HABITABLE</b>	<b>106,99 m²</b>
BALCON	24,83 m²
TERRASSE	9,17 m²
<b>SURFACE TOTALE ANNEXE</b>	<b>34,00 m²</b>
<b>SURFACE TOTALE HABITABLE ET ANNEXE</b>	<b>141,99 m²</b>

LEGENDE				1/8
VB	Volet roulant	B	Baignoire	
VB	Volet battant	C	Cuisine	
GC	Garde corps	LV	Lave-vaisselle	
AP	Appui-pied	IL	Luminaires	
PL	Plafond / faux-plafond	PL	Placard	
TR	Trappe de faux-plafond	EP	Descente aux pluvies	
SS	Sèche-serveur	STL	Tableau électrique	
 Porte-fenêtre coulissant		 Porte-fenêtre battant		 Fenêtre battante
Indice A				juillet 2023
Echelle <div> <span>0</span> <span>1</span> <span>2</span> <span>3</span> <span>4m</span> </div>				

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE

Indice A : juillet 2023  
Echelle : 0 1 2 3 4m

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE



