



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

Vente

1 850 000 €

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

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.

Page

1/6

Ref. : SP-FR-83410065

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.



MonteCarlo-RealEstate.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.

Page
2/6

Ref. : SP-FR-83410065



MonteCarlo-RealEstate.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.

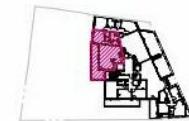
Page
3/6

Ref. : SP-FR-83410065



EMERIGE

20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU 106



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



LEGENDE	
VR	Volet roulant
VR	Volet battant
GC	Grande cage
AP	Allège pierre
	Soliflex / Four platard
	Escalier de feu platard
	Séche-serviettes
	Porte-fenêtre coulissante
	Porte-fenêtre battante
	Porte-fenêtre vitrée
	Religature
	Cuisine
	Lave-vaisselle
	Lave-linge
	Piscine
	Descente eau pluviale
	Saboté électrique

COUPE DE PRINCIPE

Conformément à la réglementation, ce plan est :

PMR **EVOLUTIF**

Note : Les surfaces des planchers 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 que que l'agencement. Les soliflex, échafaudage, retombées, gaines techniques, canalisations, troupeau de visite, descentes d'eau pluviale, équipements électriques, ne sont pas systématiquement représentés ou le sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, sous-sols sont représentés, sont indicatifs et peuvent souffrir de la contrainte de réseaux manométrique. La forme des planchers, portes, baies... n'est pas toujours représentée au尺度 à titre indicatif. Les éléments visuellement représentés n'ont pas contractuelle.



Indice A juillet 2023

Echelle 0 1 2m

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE

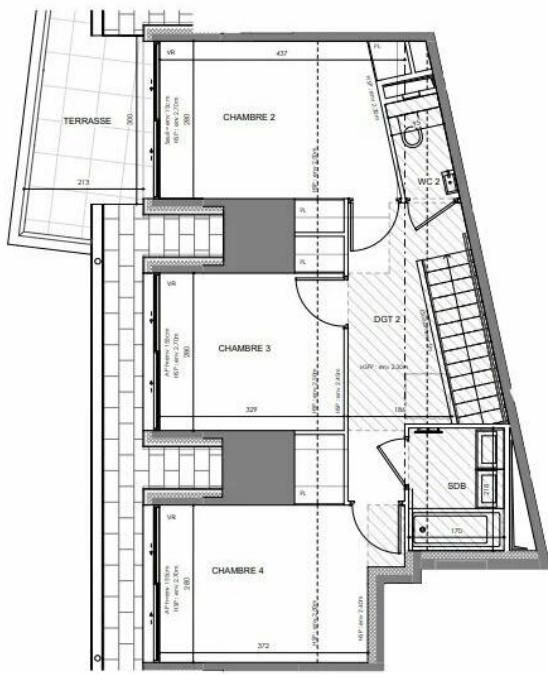


MonteCarlo-RealEstate.com

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.

Page
4/6

Ref. : SP-FR-83410065



Conformément à la réglementation, ce plan est
PMR EVOLUTIF

Note : Les surfaces des planchers sont comprises dans celles des pièces où se situent. Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques en réglementaires pour sa réalisation, tout en ce qui concerne les dimensions fixes que l'équipement. Les salles, baies, portes, cloisons, voûtes, étagères, baies vitrées, descentes d'escaliers, étagères de bibliothèques, ne sont pas systématiquement représentées ou le sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, lorsque ceux-ci sont représentés, sont indiquées en second souci à la condition de l'état thermique. La forme des portes, portes, baies, ... n'est pas toujours représentée ou le est à titre indicatif, sauf indication à l'exception des portes de couloir. Toute la surface représentée, soit indiquée en

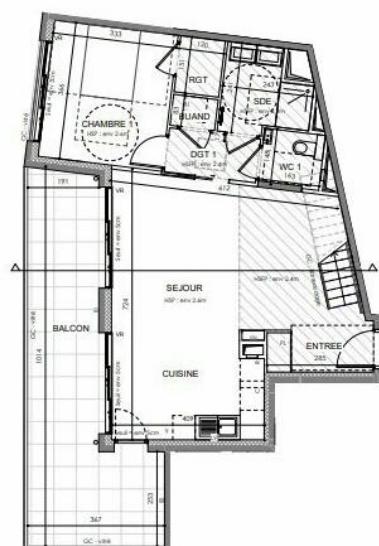
20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU 98060



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

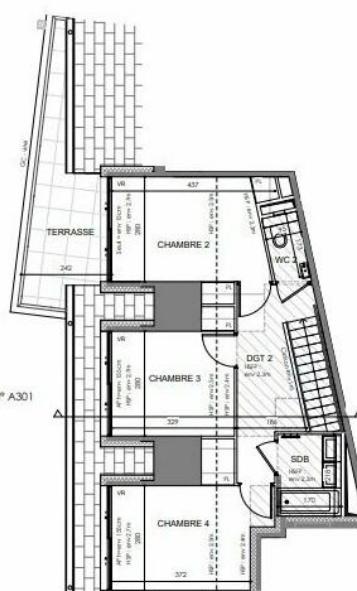
LEGENDE	
VR	Vaste ouvert
VR	Vaste intérieur
GIC	Grande cage d'escalier
AP	Atelier piétre
	Sol / Toiture plateforme
	Troisie de laou-plateform
	Séch-terrasse
	Porte-fenêtre coulissante
	Porte-fenêtre battante
	Barrière barrière
	Indice A
	juillet 2023
	Echelle
	0 1 3m

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE



Conformément à la réglementation, ce plan est
PMR EVOLUTIF

Note : Les surfaces des planchers sont comprises dans celles des pièces où se situent. Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques en réglementaires pour sa réalisation, tout en ce qui concerne les dimensions fixes que l'équipement. Les salles, baies, portes, cloisons, voûtes, étagères, baies vitrées, descentes d'escaliers, étagères de bibliothèques, ne sont pas systématiquement représentées ou le sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, lorsque ceux-ci sont représentés, sont indiquées en



20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU 98060



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

ENTREE	3,65 m ²
SEJOUR	22,89 m ²
CUISINE	11,24 m ²
CHAMBRE 1	12,18 m ²
CHAMBRE 2	12,19 m ²
CHAMBRE 3	9,82 m ²
CHAMBRE 4	12,30 m ²
SALLE DE BAIN	3,71 m ²
SALE DE BAIN	4,48 m ²
BUANDERIE	1,60 m ²
RANGEMENT	1,81 m ²
WC 1	2,20 m ²
WC 2	1,49 m ²
DÉGAGEMENT 1	2,09 m ²
DÉGAGEMENT 2	7,94 m ²
SURFACE TOTALE HABITABLE	109,99 m ²
BALCON	24,43 m ²
TERRASSE	9,17 m ²
SURFACE TOTALE ANNEXE	34,60 m ²
SURFACE TOTALE HABITABLE ET ANNEXE	143,59 m ²

LEGENDE	
VR	Ménageleur
VR	Cubain
GIC	Grande cage
AP	Loire-vitrerie
	Loire-vitrerie
	Atelier piétre
	Sol / Toiture plateform
	Troisie de laou-plateform
	Séch-terrasse
	Porte-fenêtre coulissante
	Porte-fenêtre battante
	Barrière barrière
	Indice A
	juillet 2023
	Echelle
	0 1 2 3 4m

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE



MonteCarlo-RealEstate.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.

Page
5/6

Ref. : SP-FR-83410065



20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU | 06



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.

MonteCarlo-RealEstate.com

Page
6/6

Ref. : SP-FR-83410065