



Menton, Garavan, villa piscine jardin double garage cellier et C

Vente

1 950 000 €

Type de produit Maison	Nb. pièces 5 pièces	Ville Menton	Pays France
Superficie habitable 138 m²	Superficie terrasse 25,15 m²	Superficie totale 163,15 m²	Chambres 3
Salles de bains 3	Cave 1	Box 2	Charges annuelles 5 340 €
Ref. 83762066			

Menton, Garavan, villa piscine jardin double garage cellier et cave Dans le secteur résidentiel et privilégié de Garavan à Menton, à seulement 5 minutes du centre-ville, découvrez cette lumineuse villa duplex de 138 m². Dominant la baie de Menton, de la pointe de l'Italie au Cap Martin, elle offre une vue panoramique sur la mer. Orientée est-sud-ouest, la villa dispose d'une piscine privative de 10x5, d'une terrasse de 92 m², d'une cuisine d'été, d'un pool house, d'un barbecue, d'un cabanon, et d'un jardin luxuriant avec des essences méditerranéennes et des arbres fruitiers. Un double garage de 32 m², un grand cellier de 40 m², et une cave de 7 m² complètent ce bien.

Accessible par un ascenseur privé, la villa propose un spacieux séjour de 48 m² avec chauffage au sol et cheminée, s'ouvrant sur une grande terrasse face à la mer. La cuisine séparée de 12 m² est entièrement équipée. L'étage est dédié aux espaces de repos avec trois chambres, chacune ouvrant sur des terrasses, équipées de salles de bains privatives avec toilettes et dressings.



L'entresol de 40 m² offre un cellier, une cave à vins, une salle de jeux et des toilettes.

Les prestations incluent le chauffage au sol dans le séjour, climatisation, volets électriques avec fermeture centralisée, et stores électriques.

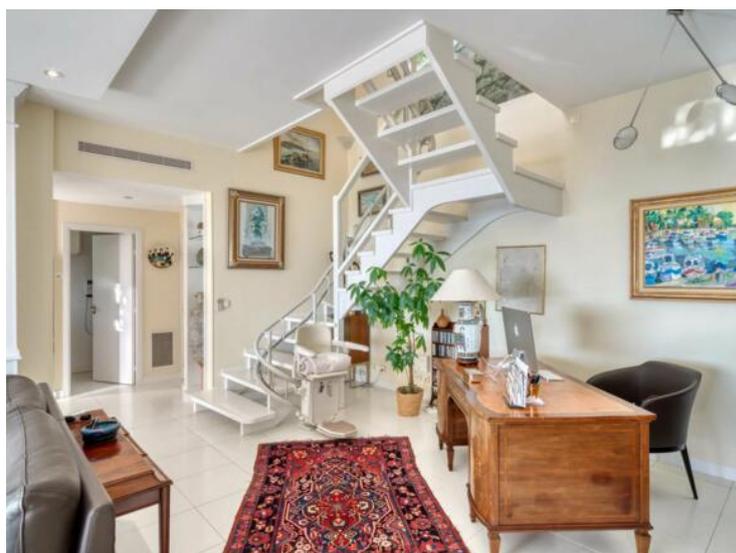
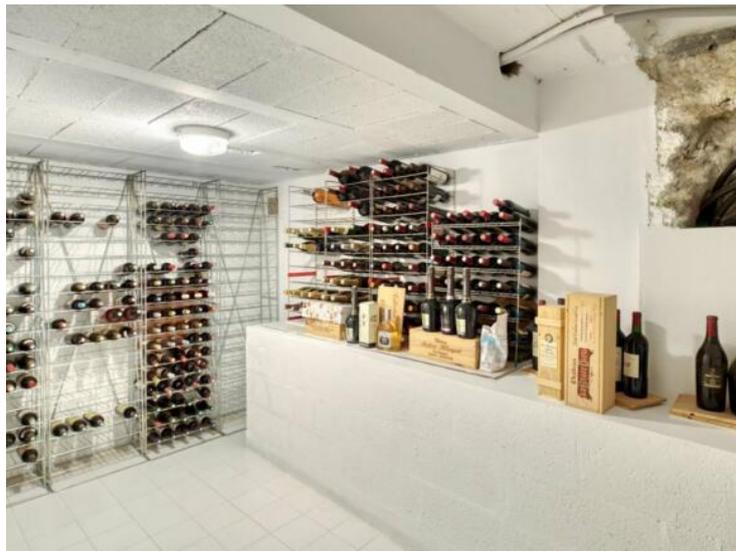
Villa sous statut de la copropriété de 10 lots. Loi Carrez 137.74 m² Charges de copropriété : 445 euros/mois (eau consommation, eau arrosage, charges courantes et ascenseur) Pas de procédure en cours citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

Bien rare sur Menton Garavan, à découvrir rapidement











Diagnostic de Performances Énergétiques

