LIMANDAT Immobilier
57 avenue Paul Doumer
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Tél : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr

MENTON – VILLA SERRES DE LA MADONE PISCINE

Vente

4 480 000 €

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **+5 pièces**	*Ville* **Menton**	*Pays* **France**
Superficie habitable **300 m²**	*Chambres* **4**	*Salles de bains* **4**	*Caves* **3**
Box **1**	*Ref.* **86077082**		

Située en position dominante au cœur du quartier prisé des Serres de la Madone, cette propriété rare à Menton offre un cadre de vie privilégié, à seulement cinq minutes du centre-ville et des plages. Exposée plein sud, elle bénéficie d'une luminosité optimale et d'un environnement paisible, au sein d'un écrin de verdure planté d'oliviers et d'essences méditerranéennes sur un terrain de 2 900 m².

La villa principale, construite dans les années 2000, développe environ 300 m² habitables. Elle propose un spacieux double séjour prolongé par de larges baies vitrées s'ouvrant sur une vue spectaculaire, une cuisine indépendante entièrement équipée, ainsi que quatre chambres avec leur salle de bains attenante. Un patio intérieur, plusieurs terrasses ombragées et un vaste sous-sol aménageable complètent l'ensemble, créant un lieu de vie confortable et fonctionnel.

La propriété bénéficie d'un permis purgé et d'un projet architectural validé pour la création d'un domaine privé de grand standing. Celui-ci prévoit la rénovation de la maison existante, l'agrandissement de la surface habitable jusqu'à 547 m² de surface plancher, la construction d'une maison d'invités indépendante, ainsi qu'une piscine neuve accompagnée d'un élégant pool house. Ce projet ambitieux permettra de transformer la propriété en un domaine d'exception au style florentin, alliant prestige, confort et raffinement.

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.

LIMANDAT Immobilier
Tél : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr

L’un des atouts majeurs de cette propriété est sa vue panoramique à 270°, embrassant la mer Méditerranée, le Cap Martin, les Alpes, et s’étendant jusqu’à la Riviera italienne. Un double garage équipé d’une borne de recharge électrique et plusieurs stationnements extérieurs sont également disponibles.

À seulement 15 minutes de Monaco et à proximité immédiate de l’Italie, cette propriété jouit d’un emplacement stratégique entre nature et cosmopolitisme. Elle conviendra aussi bien à une résidence principale qu’à une demeure secondaire de prestige.

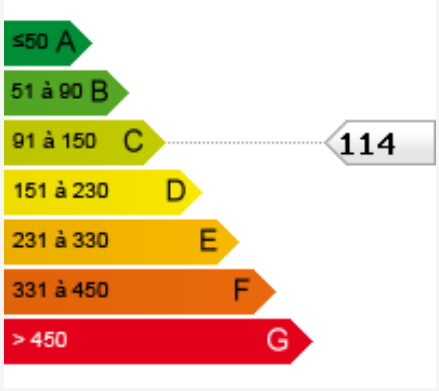
Honoraires à la charge du vendeur.

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

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.

LIMANDAT Immobilier
Tél : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr

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.