



Propriété rare à Menton à 300 m de la mer avec parc et potentiel de construction

Vente
1 540 000 €

Type de produit Villa	Nb. pièces +5 pièces
Ville Menton	Pays France
Superficie habitable 170 m²	Superficie terrasse 50 m²
Superficie terrain 2 650 m²	Chambres 4
Salles de bains 2	Parkings 4
Caves 2	Etat Travaux à prévoir
Vue Aperçu mer depuis l'étage de la villa existante	Exposition Exposition sud
Ref. SK6522	

À seulement 300 mètres du bord de mer, découvrez une propriété rare actuellement disponible à Menton. Nichée au cœur d'un magnifique parc privé d'environ 2 650 m², agrémenté de nombreuses essences méditerranéennes, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel alliant calme, intimité et proximité immédiate des commodités et des plages.

La villa principale, d'environ 170 m², nécessite une rénovation complète qui permettra de révéler tout le caractère de cette demeure de charme. Son véritable atout réside également dans son fort potentiel de développement, avec la possibilité d'édifier une seconde villa de 200 à 300 m² (sous réserve des autorisations administratives).

Accès direct, stationnement sur la propriété, environnement résidentiel recherché et potentiel patrimonial rare





font de ce bien une opportunité unique sur la Côte d'Azur.

Un lieu d'exception pour imaginer une résidence familiale prestigieuse ou un investissement durable dans un secteur où les grands terrains proches de la mer sont devenus extrêmement rares.



Une adresse confidentielle au cœur de Menton

Dans un secteur particulièrement recherché, à quelques minutes à pied du littoral, cette propriété bénéficie d'un environnement exceptionnel mêlant nature, tranquillité et proximité du centre-ville.

Édifiée au sein d'un parc d'environ **2 650 m²**, la propriété est entourée d'une végétation méditerranéenne mature composée de nombreuses essences offrant ombre, intimité et charme tout au long de l'année. Véritable écrin de verdure, ce terrain constitue aujourd'hui une rareté sur le marché Mentonnais.

La villa existante, développant environ **170 m² habitables**, offre une belle base pour un projet de rénovation visant à redonner tout son éclat à cette demeure de caractère.

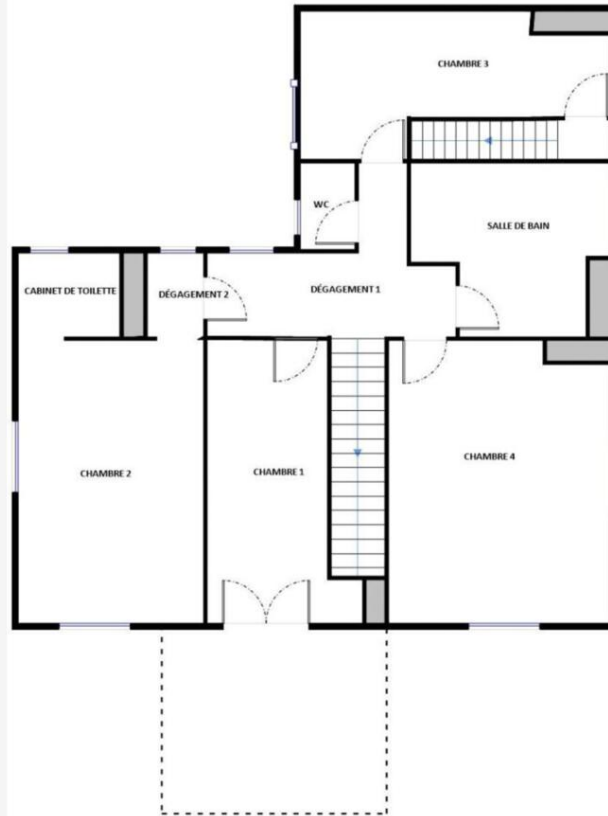
Au-delà de la maison principale, la propriété présente un potentiel particulièrement attractif grâce à la possibilité d'implanter une seconde villa d'environ **200 à 300 m²** (sous réserve des autorisations administratives en vigueur), permettant d'envisager un projet familial, patrimonial ou d'investissement.

L'accès est aisé, le stationnement peut être assuré sur la propriété et l'environnement résidentiel garantit calme et qualité de vie.

Une opportunité rare sur la Côte d'Azur pour les acquéreurs à la recherche d'un bien d'exception associant **grand terrain, proximité de la mer, potentiel de valorisation et cadre de vie privilégié**.

A 20 minutes de la Principauté.





Diagnostic de Performances Énergétiques

logement très performant

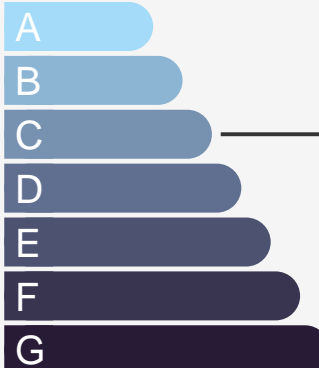


157
kWh/m².an

7
kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

logement très performant



7
kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

