



Proprietà rara a Menton a 300 m dal mare con potenziale di parco e costruzione

Vendita
1 540 000 €

<i>Tipo di proprietà</i> Città	<i>Stanze</i> +5 stanze
<i>Città</i> Menton	<i>Paese</i> Francia
<i>Superficie abitabile</i> 170 m²	<i>Superficie terrazza</i> 50 m²
<i>Superficie terreno</i> 2 650 m²	<i>Camere</i> 4
<i>Bagni</i> 2	<i>Parcheggi</i> 4
<i>Cantine</i> 2	<i>Condizione</i> Lavoro richiesto
<i>Vista</i> Vista sul mare dal primo piano della villa esistente <i>Rif.</i> SK6522	<i>Exposition</i> Esposto a sud

A soli 300 metri dal mare, scopri una rara proprietà attualmente disponibile a Menton. Immersa nel cuore di un magnifico parco privato di circa 2.650 m², arricchito da molte specie mediterranee, questa proprietà offre un ambiente abitativo eccezionale che combina calma, privacy e immediata vicinanza a servizi e spiagge.

La villa principale, di circa 170 m², necessita di una completa ristrutturazione che rivelerà tutto il carattere di questa affascinante residenza. Il suo vero valore risiede anche nel forte potenziale di sviluppo, con la possibilità di costruire una seconda villa di 200-300 m² (soggetta a autorizzazioni amministrative).

L'accesso diretto, il parcheggio sulla proprietà, l'ambito ambiente residenziale e il raro potenziale di patrimonio rendono questa proprietà





un'opportunità unica sulla Costa Azzurra. Un luogo eccezionale per immaginare una prestigiosa residenza familiare o un investimento sostenibile in un'area dove grandi appezzamenti di terra vicino al mare sono diventati estremamente rari.



Un indirizzo confidenziale nel cuore di Menton

In una zona particolarmente ambita, a pochi minuti a piedi dalla costa, questa proprietà beneficia di un ambiente eccezionale che combina natura, tranquillità e vicinanza al centro città.

Costruita in un parco di circa **2.650 m²**, la proprietà è circondata da una vegetazione mediterranea matura composta da molte specie che offrono ombra, privacy e fascino durante tutto l'anno. questa terra è ora una rarità sul mercato di Menton.

La villa esistente, che sviluppa circa **170 m² di spazio abitativo**, offre una splendida base per un progetto di ristrutturazione volto a restituire tutto il suo splendore a questa residenza di carattere.

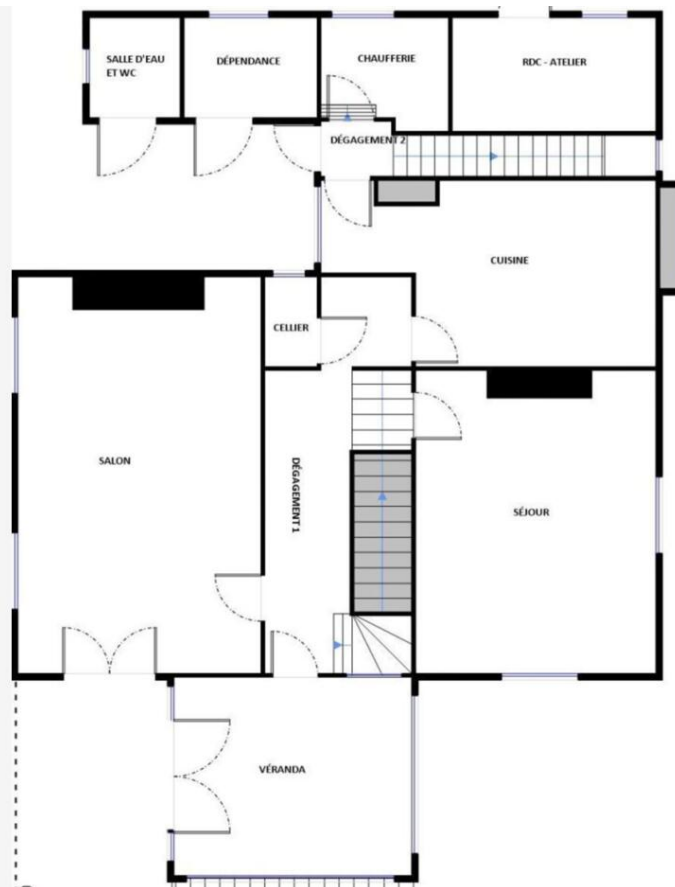
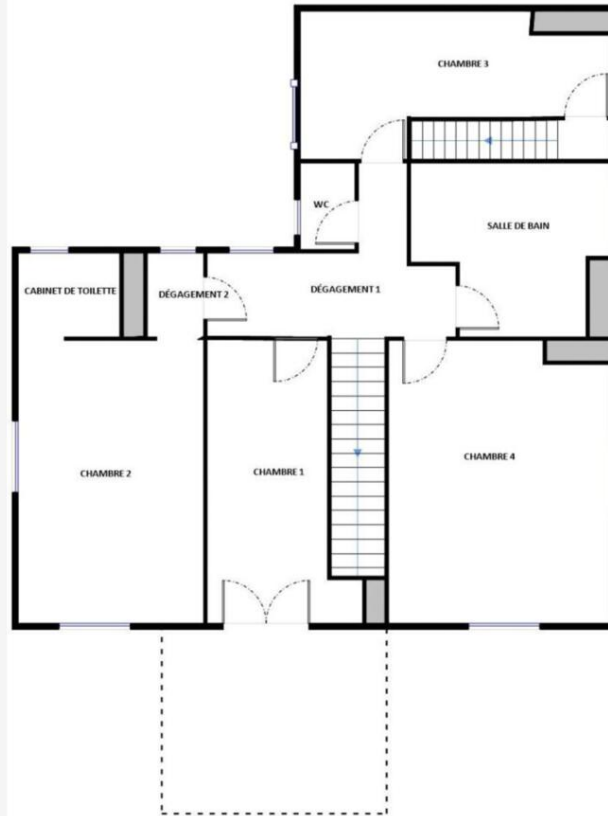
Oltre alla casa principale, la proprietà ha un potenziale particolarmente interessante grazie alla possibilità di allestire una seconda villa di circa **200-300 m²** (soggetta alle autorizzazioni amministrative in vigore), che consente di considerare un progetto familiare, interessi patrimoniali o di investimento.

L'accesso è facile, è possibile fornire parcheggio sulla proprietà e l'ambiente residenziale garantisce calma e qualità della vita.

Un'opportunità rara sulla Costa Azzurra per gli acquirenti alla ricerca di una proprietà eccezionale che **combini ampi lotti, vicinanza al mare, potenziale di sviluppo e un ambiente abitativo privilegiato.**

A 20 minuti dal Principato.





Diagnostic de Performances Énergétiques

logement très performant

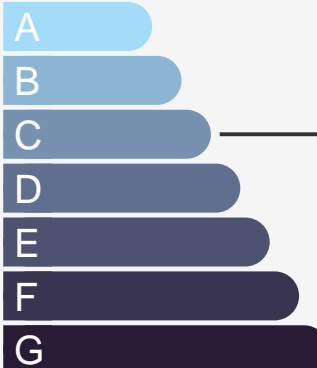


157
kWh/m².an

7
kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

logement très performant



7
kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

