



A T5 duplex near the port of Beaulieu-sur-Mer

For sale

1 850 000 €

<i>Product type</i> Duplex	<i>Num rooms</i> 5 rooms
<i>District</i> Beaulieu-sur-Mer	<i>City</i> Beaulieu-sur-mer
<i>Country</i> France	<i>Living area</i> 109,99 m²
<i>Terrace area</i> 34 m²	<i>Total area</i> 143,99 m²
<i>Bedrooms</i> 4	<i>Bathrooms</i> 2
<i>Parkings</i> 2	<i>View</i> open, sea
<i>Exposure</i> SOUTH	<i>Ref.</i> SP-FR-83410065

Between the sea and the mountains, in the heart of an idyllic setting offering an exceptional panorama, discover this superb T5 duplex of 109 m². Nestled in a Mediterranean oasis between Nice and Monaco, it combines elegance, comfort and high-quality services.

Located on the 3rd floor of a fully secure residence with elevator, this bright apartment consists of a large living room with kitchen, four bedrooms, a bathroom, a shower room and two toilets. To take full advantage of the outdoors, it opens onto a balcony and a spacious terrace of 34 m².

Equipped with integrated air conditioning and neat finishes, it seduces with its generous volumes, sublimated by high ceilings that bring a feeling of space and light.

Two garages/boxes complete this exceptional property.



MonteCarlo-RealEstate.com

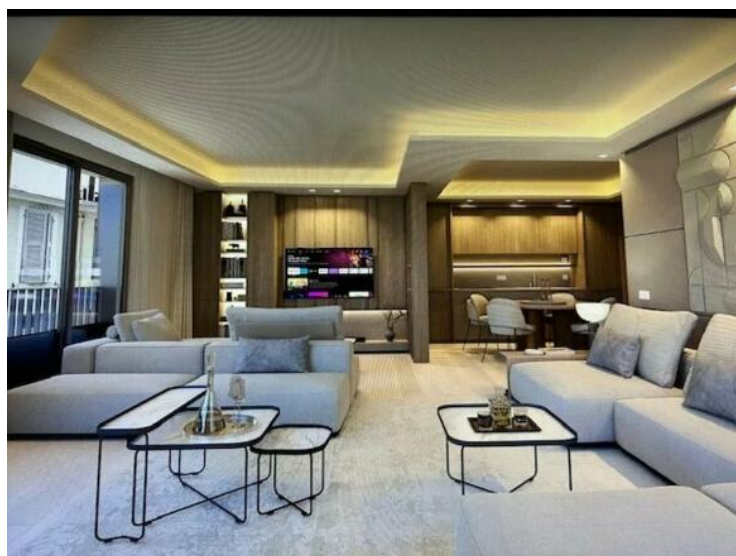
Page
1/6

Ref. : SP-FR-83410065

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.

Delivery scheduled for Q2 2026 – work in progress.

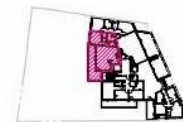
This apartment enjoys a privileged location, nestled behind a majestic historic façade of the nineteenth century, preserved and enhanced to reveal all its prestige. In the heart of Beaulieu-sur-Mer, let yourself be seduced by the art of living of a true Mediterranean village: local shops, a variety of public transport, a marina and fine sandy beaches for unparalleled moments of relaxation.







20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU | 06



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



COUPE DE PRINCIPE

Conformément à la réglementation, ce plan est

PMR EVOLUTIF

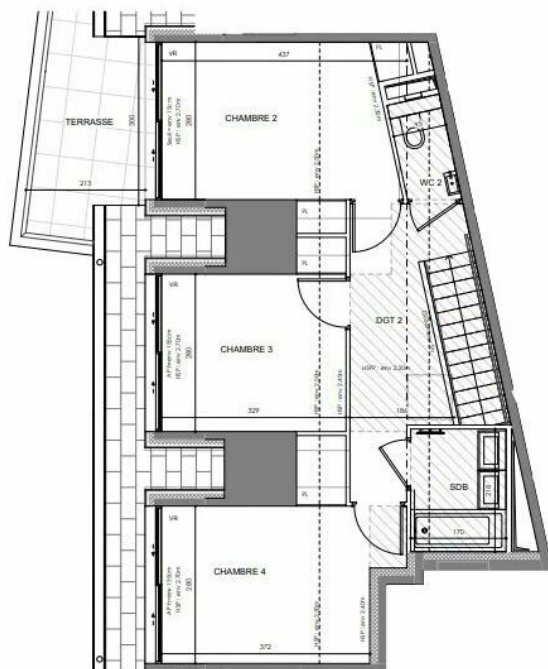
NOTE : Les surfaces des placards sont comptées dans celles des pièces où ils se situent. Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et réglementaires de sa réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions que l'équipement. Les surfaces, hauteurs, matériaux, garnitures techniques, colorations, finitions de sols, dispositifs d'éclairage, placards, équipements électrotechniques, ne sont pas contractuellement représentés, ou le sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, ventilation, sont indiqués et seront soumis à la conformité de l'étude technique. Les tomes des plans (partie, total...) n'ont pas toujours représenté ou n'est à titre indicatif. Les végétations éventuellement représentées n'ont pas contractuelle.

LEGENDE

VR	Vitrail ouvrant	B	Baignoire
VK	Vitrail ouvrant	C	Cuisine
GC	Garde corps	LV	Lave-vaisselle
AP	Appareil cuisine	LS	Lave-linge
IP	Isolation à l'extérieur	PL	Placard
EP	Équipement de chauffage	EP	Descente eau pluviale
ST	Sèche-voitures	ETB	Totipot électrique
PS	Porte-fenêtre coulissant	PS	Porte-fenêtre
PS	Porte-fenêtre	PS	Fenêtre ouvrante

INDICÉ A
Echelle 0 1 3m
JULIET 2023
JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE





Conformément à la réglementation, ce plan est
PMR EVOLUTIF

NIVEAU HAUT DUPLEX

Notes: Les surfaces des pièces sont complètes dans celles des pièces où il se situe. Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions brutes que l'équipement. Les coffres, faux-plafonds, escaliers, portes techniques, cloisons, trappes de toit, descente d'eau pluviale, équipements électriques ne sont pas approximativement représentés ou ne sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, éclairage, sont représentés, sont indicatifs et seront soumis à la conformité de l'étude thermique. La forme des portes, fenêtres, table, n'est pas toujours représentée ou n'est à titre indicatif. La végétation éventuellement représentée n'est pas contractuelle.



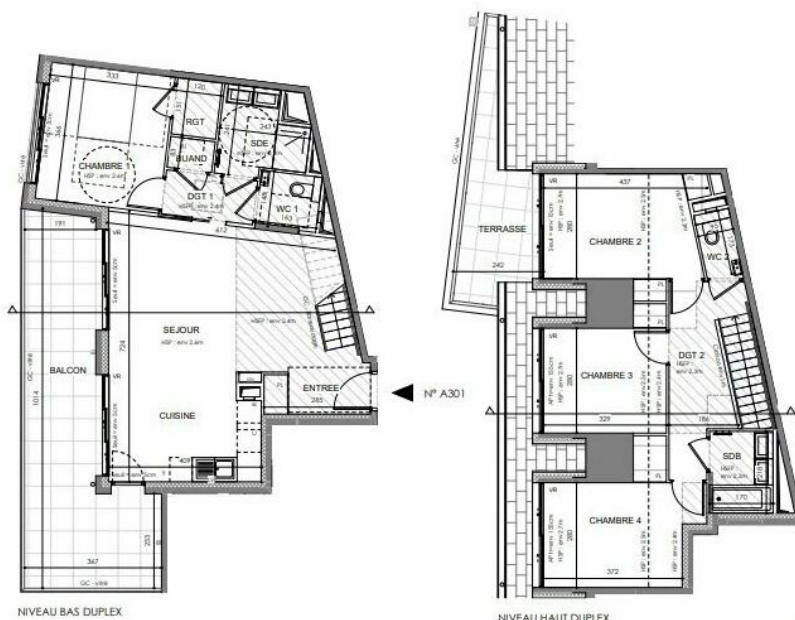
20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU | 06



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

LEGENDE			300
VR	Violet ouvert	B	Baignoire
VB	Violet bariolé	C	Cuisin
GC	Garde corps	LV	Lave-vaisselle
AP	Appui-pied	LI	Lavoir
PL	Plafond / faux-plafond	PL	Placard
EP	Épave de faux-plafond	EP	Descente eau pluviale
STL	Sèche-serveur	STL	Tableau électrique
Porte-fenêtre coulissant	Porte-fenêtre	Fenêtre	Fenêtre
		Surprise	Surprise
		Fenêtre	Fenêtre
Indice A			juillet 2023
Echelle	0 1 2 3m		

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE



Conformément à la réglementation, ce plan est
PMR EVOLUTIF

NIVEAU BAS DUPLEX

NIVEAU HAUT DUPLEX

Notes: Les surfaces des pièces sont complètes dans celles des pièces où il se situe. Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions brutes que l'équipement. Les coffres, faux-plafonds, escaliers, portes techniques, cloisons, trappes de toit, descente d'eau pluviale, équipements électriques ne sont pas approximativement représentés ou ne sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, éclairage, sont représentés, sont indicatifs et seront soumis à la conformité de l'étude thermique. La forme des portes, fenêtres, table, n'est pas toujours représentée ou n'est à titre indicatif. La végétation éventuellement représentée n'est pas contractuelle.



20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU | 06



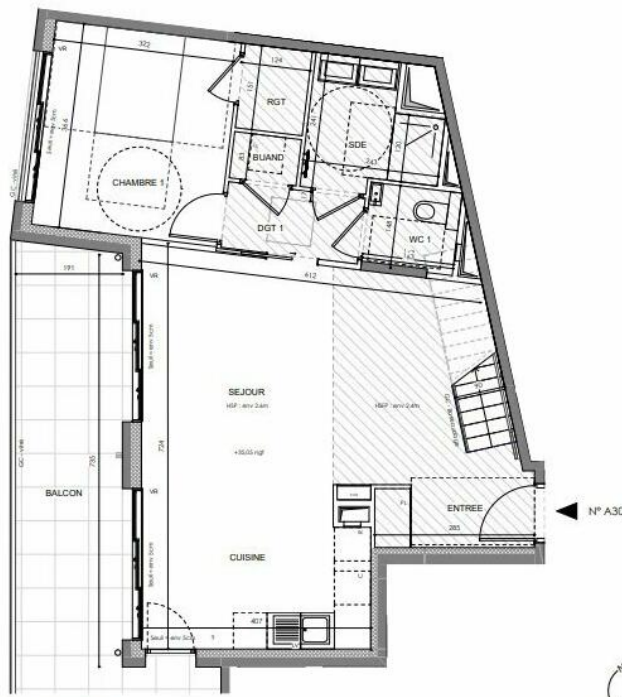
HALL A
APPARTEMENT DE 5 PIÈCES DUPLEX
n° A301 au 3ème étage

ENTREE	3,45 m²
SEJOUR	22,89 m²
CUISINE	11,24 m²
CHAMBRE 1	12,19 m²
CHAMBRE 2	12,19 m²
CHAMBRE 3	9,82 m²
CHAMBRE 4	12,30 m²
SALLE DE BAIN	3,71 m²
SALLE DEAU	4,66 m²
BUANDERIE	1,00 m²
RANGEMENT	1,81 m²
WC 1	2,20 m²
WC 2	1,49 m²
DEGAGEMENT 1	2,90 m²
DEGAGEMENT 2	7,74 m²
SURFACE TOTALE HABITABLE	106,99 m²
BALCON	24,83 m²
TERRASSE	9,17 m²
SURFACE TOTALE ANNEXE	34,00 m²
SURFACE TOTALE HABITABLE ET ANNEXE	141,99 m²

LEGENDE			100
VR	Violet ouvert	B	Baignoire
VB	Violet bariolé	C	Cuisin
GC	Garde corps	LV	Lave-vaisselle
AP	Appui-pied	LI	Lavoir
PL	Plafond / faux-plafond	PL	Placard
EP	Épave de faux-plafond	EP	Descente eau pluviale
STL	Sèche-serveur	STL	Tableau électrique
Porte-fenêtre coulissant	Porte-fenêtre	Fenêtre	Fenêtre
		Surprise	Surprise
		Fenêtre	Fenêtre
Indice A			juillet 2023
Echelle	0 1 2 3 4m		

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE





20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU | 06



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

LEGENDE		SYM	
VR	volet roulant	R	Régulateur
VB	volet battant	C	Cuisine
GC	Garde-corps	L/V	Laine-épaisse
AP	Appui-pied	L	Laine-fine
	boîtier / faux-plafond	PL	Placard
	trappe de faux-plafond	DT	Decroche eau pluviale
	lâche-ventillette	ES	Séjour électrique
	Porte-fenêtre coulissante		Fenêtre battante
	Porte-fenêtre battante		Fenêtre coulissante

Indice A
Echelle 0 1 2 3m
juillet 2023

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE

Conformément à la réglementation, ce plan est

PMR EVOLUTIF

Tous les surfaces des pièces sont comprises dans celles des pièces où elles se situent. Ces modifications sont caractéristiques de l'appartement. Le plan est fonction des nécessités techniques et réglementaires de la réalisation. Tout ce qui concerne les dimensions (longueur, largeur, hauteur, profondeur, etc.) n'est pas systématiquement représenté sur le plan. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, éclairage, sonneries, etc. sont indiqués et seront soumis à la conformité de l'étude technique. La forme des jardins, terrasses, etc. n'est pas toujours représentée ou leur dimension n'est pas contractuelle.

