



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.

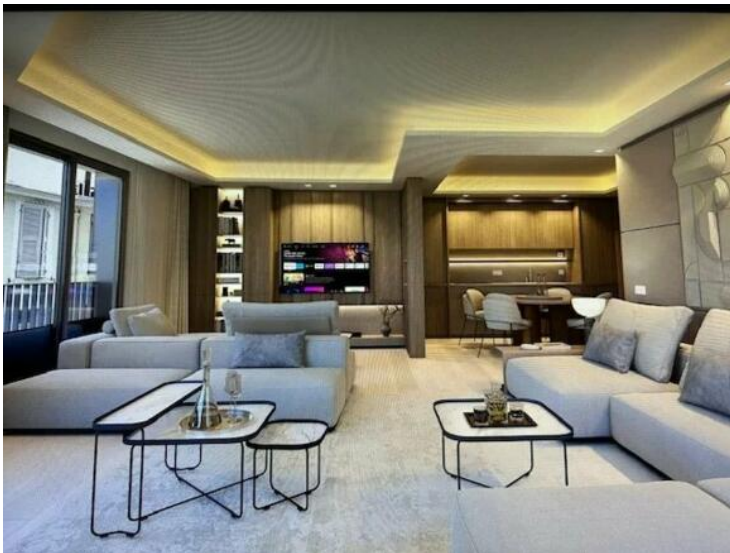
Equipped with integrated air conditioning and neat finishes, it seduces with its generous volumes, sublimated by high ceilings that bring a feeling of space and light.

Two garages/boxes complete this exceptional property.



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

Notes : Les surfaces des placards sont comprises 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 brutes que l'équipement. Les soffits, faux-plafonds, menuiseries, gaines techniques, carrelages, revêtements de sol, descentes d'eau pluviales, 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 thermique. La forme des parties, toitures, n'est pas toujours représentée ou n'est à titre indicatif. Les végétations éventuellement représentées n'ont pas contractuelle.

LEGENDE

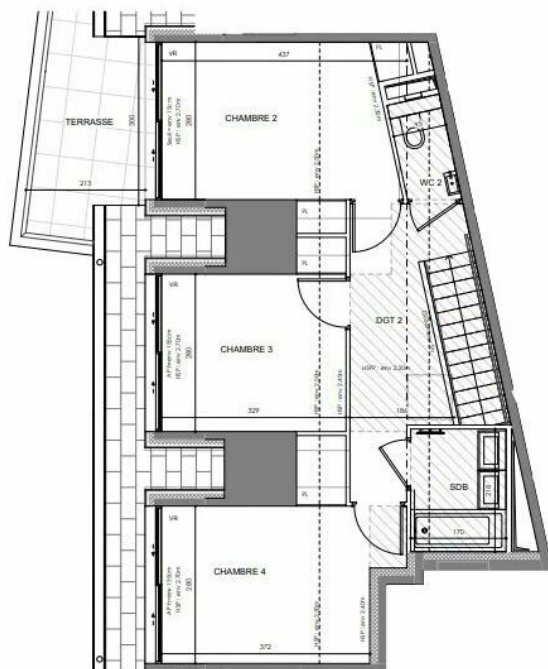
| | | | |
|----|---------------------------------|-----|-----------------------|
| VR | Vitrail ouvrant | B | Baignoire |
| VN | Vitrail fixe | C | Cuisin |
| GC | Garde corps | LV | Lave-vaisselle |
| AP | Appareil cuisine | LS | Lave-linge |
| IP | Isolant à haute performance | PL | Placard |
| EP | Équipement de haute performance | EP | Descente eau pluviale |
| ST | Sèche-vaisselle | ETB | Totipot électrique |

| | | |
|---------------------------|---------------|------------------|
| Porte fenêtre coulissante | Porte fenêtre | Fenêtre toitante |
| Porte fenêtre | Porte | Fenêtre |

INDICÉ A
Juillet 2023

Echelle 0 1 3m
JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE





Conformément à la réglementation, ce plan est
PMR **EVOLUTIF**

NIVEAU HAUT DUPLEX

Note: Les surfaces des pièces sont comprises 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, menuiseries, portes techniques, corniches, trappes de toit, descentes 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 parties peintes, totale, n'est pas toujours représentée ou n'est à titre indicatif. La végétation d'ornementation représentée n'est pas contractuelle.



20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU | 06

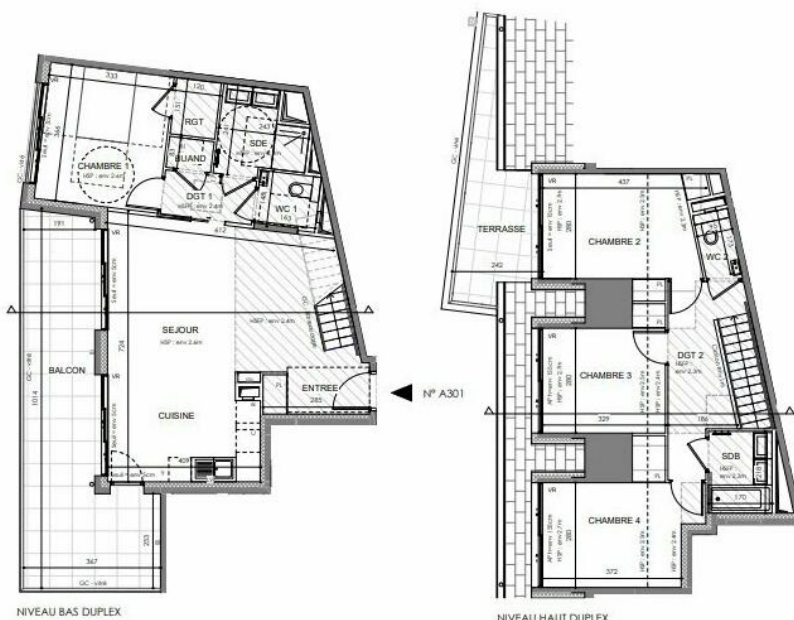


HALL A
 APPARTEMENT DE 5 PIÈCES DUPLEX
 n° A301 au 3ème étage

| LEGENDE | | | |
|--------------------------|------------------------|---------|-----------------------|
| VR | Violet rouillé | B | Baignoire |
| VB | Violet bariolé | C | Cuisine |
| GC | Garde corps | LV | Lave-vaisselle |
| AP | Appui-pied | LL | Luminaires |
| PL | Plafond / faux-plafond | PL | Placard |
| EP | Épave de faux-plafond | EP | Descente eau pluviale |
| STL | Sèche-serve-tasses | STL | Tobacac déshydraté |
| Porte-fenêtre coulissant | Porte-fenêtre | Fenêtre | Fenêtre |
| Porte-fenêtre | Porte-fenêtre | 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

Note: Les surfaces des pièces sont comprises 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, menuiseries, portes techniques, corniches, trappes de toit, descentes 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 parties peintes, totale, n'est pas toujours représentée ou n'est à titre indicatif. La végétation d'ornementation représentée n'est pas contractuelle.



20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU | 06



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

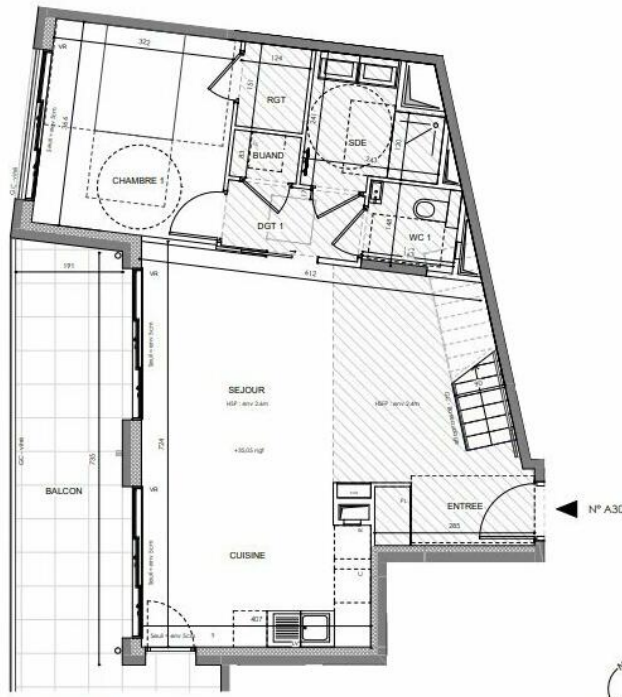
| | |
|---|------------------|
| ENTREE | 3,45 m² |
| SEJOUR | 22,89 m² |
| CUISINE | 11,24 m² |
| CHAMBRE 1 | 12,19 m² |
| CHAMBRE 2 | 12,19 m² |
| CHAMBRE 3 | 9,82 m² |
| CHAMBRE 4 | 12,30 m² |
| SALLE DE BAIN | 3,71 m² |
| SALLE DEAU | 4,66 m² |
| BUANDERIE | 1,00 m² |
| RANGEMENT | 1,81 m² |
| WC 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 | | | |
|--------------------------|------------------------|---------|-----------------------|
| VR | Violet rouillé | B | Baignoire |
| VB | Violet bariolé | C | Cuisine |
| GC | Garde corps | LV | Lave-vaisselle |
| AP | Appui-pied | LL | Luminaires |
| PL | Plafond / faux-plafond | PL | Placard |
| EP | Épave de faux-plafond | EP | Descente eau pluviale |
| STL | Sèche-serve-tasses | STL | Tobacac déshydraté |
| Porte-fenêtre coulissant | Porte-fenêtre | Fenêtre | Fenêtre |
| Porte-fenêtre | Porte-fenêtre | 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 | | | |
|----------|---------------------------|----------|------------------------|
| VR | volet roulant | R | Régulateur |
| VB | volet battant | C | Cuisine |
| GC | Garde corps | LV | Lave-vaisselle |
| AP | Appui-pied | LI | Lave-linge |
| [Symbol] | boîtier / faux plafond | PL | Placard |
| [Symbol] | trappe de faux plafond | DE | Decroche eau pluviale |
| [Symbol] | Sécher-linge | ES | Tableau électrique |
| [Symbol] | Porte fenêtre coulissante | [Symbol] | Porte fenêtre battante |
| [Symbol] | fenêtre coulissante | [Symbol] | fenêtre battante |

Indice A
Echelle 0 1 2 3m
juillet 2023
JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE

Conformément à la réglementation, ce plan est
PMR EVOLUTIF

NIVEAU BAS DUPLEX

Tous les surfaces des pièces sont comprises dans celles des pièces où se situe leur destination. Les modifications sont caractérisées à l'heure opportune. 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 à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, sanitaire, ventilation, etc. sont indiqués et seront soumis à la conformité de l'étude technique. La forme des parcelles, l'axe, l'axe des façades représentées ou leur à titre indicatif. La réglementation d'urbanisme représentée n'est pas contractuelle.

