



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>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.



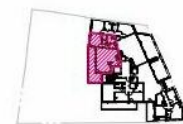
This apartment enjoys a privileged location, nestled behind a majestic historic façade of the nineteenth century, preserved and enhanced to reveal all its prestige. In the heart of Beaulieu-sur-Mer, let yourself be seduced by the art of living of a true Mediterranean village: local shops, a variety of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

NOTE : 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 et/ou puits, 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 jointes, traitées en gris, 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	Interphone	PL	Placard
EP	Équipement de chauffage	EP	Descente eau pluviale
ST	Sèche-voitures	ETB	Totipot électrique



Porte fenêtre coulissante Porte fenêtre fixe Fenêtre ouvrante
Indice A Juillet 2023

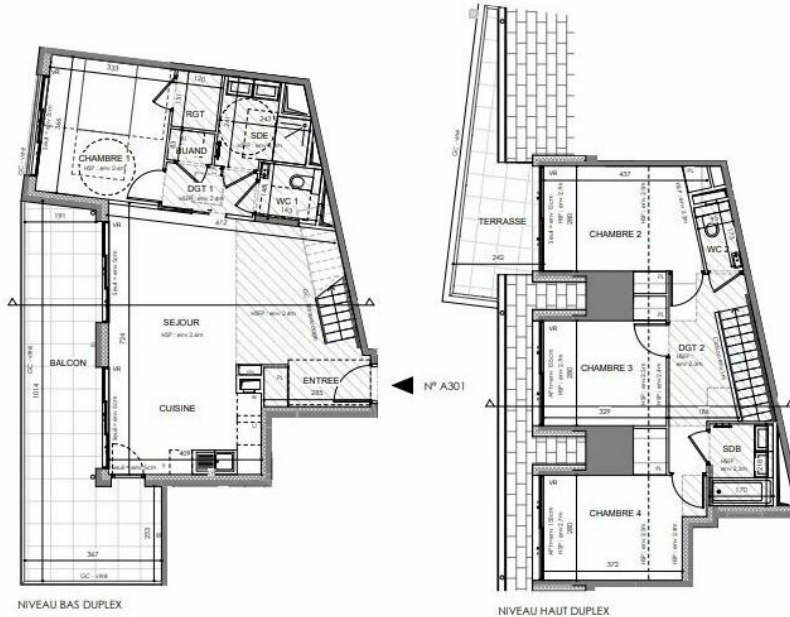
Echelle 0 1 2m

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE





20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU I 06



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

ENTREE	3,63 m ²
SEJOUR	22,89 m ²
CUISINE	11,24 m ²
CHAMBRE 1	12,19 m ²
CHAMBRE 2	12,19 m ²
CHAMBRE 3	9,82 m ²
CHAMBRE 4	12,30 m ²
SALLE DE BAIN	3,71 m ²
SALLE DEAU	4,66 m ²
BIANDERE	1,00 m ²
RANGEMENT	1,81 m ²
WC 1	2,20 m ²
WC 2	1,49 m ²
DEGAGEMENT 1	2,90 m ²
DEGAGEMENT 2	7,14 m ²
SURFACE TOTALE HABITABLE	109,99 m²
BALCON	24,83 m ²
TERRASSE	9,17 m ²
SURFACE TOTALE ANNEXE	34,00 m²
SURFACE TOTALE HABITABLE ET ANNEXE	143,99 m²

LEGENDE			
VE	Volet ouvrant	E	Élévation
VB	Volet battant	C	Cuisine
GC	Garde corps	LV	Lave-vaisselle
AP	Appui-pied	LL	Lave-linge
PL	Plafond / faux-plafond	PL	Placard
EP	Épave de faux-plafond	EP	Épave de faux-plafond
DT	Dispositif eau pluviale	DT	Dispositif eau pluviale
ETD	Tableau électrique	ETD	Tableau électrique

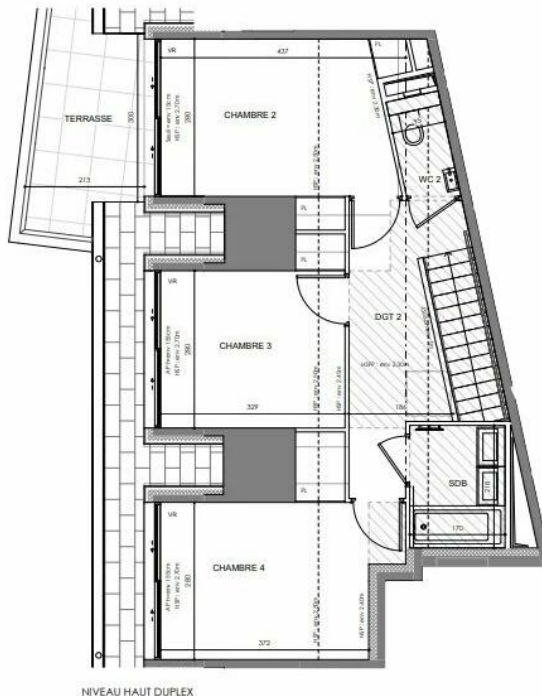
Contournement à la végétation, ce plan est
PMR EVOLUTIF

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 la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions brutes que l'équipement. Les surfaces, fau-plafonds, menuiseries, portes techniques, colorations, tracés de vitres, dispositifs d'éclairage, équipements divers, ne sont pas systématiquement représentés, ce qui ne doit pas induire en erreur. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, climats, etc. sont représentés, sont indiqués et seront soumis à la conformité de l'étude thermique. La borne des parois, portes, tables, etc. n'est pas toujours représentée au 1/50. Les indications de végétation éventuellement représentées ne sont pas contractuelles.

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE



20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU I 06



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

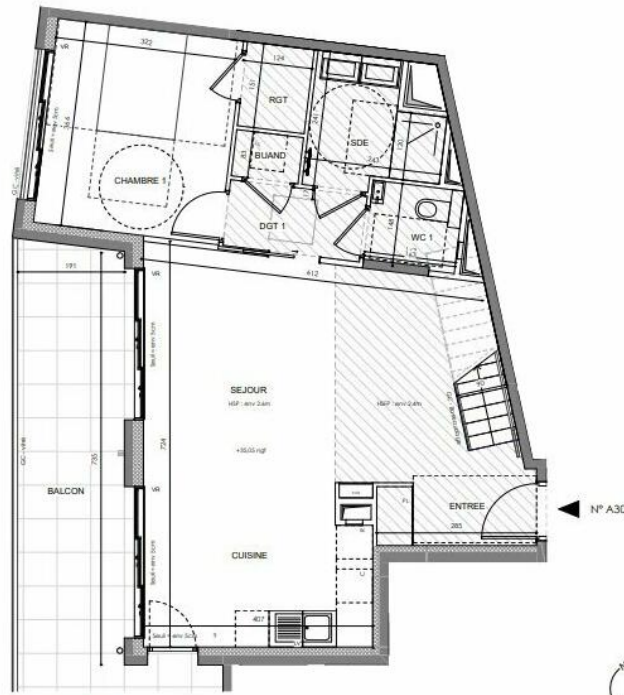
LEGENDE			
VE	Volet ouvrant	E	Élévation
VB	Volet battant	C	Cuisine
GC	Garde corps	LV	Lave-vaisselle
AP	Appui-pied	LL	Lave-linge
PL	Plafond / faux-plafond	PL	Placard
EP	Épave de faux-plafond	EP	Épave de faux-plafond
DT	Dispositif eau pluviale	DT	Dispositif eau pluviale
ETD	Tableau électrique	ETD	Tableau électrique

Contournement à la végétation, 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 la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions brutes que l'équipement. Les surfaces, fau-plafonds, menuiseries, portes techniques, colorations, tracés de vitres, dispositifs d'éclairage, équipements divers, ne sont pas systématiquement représentés, ce qui ne doit pas induire en erreur. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, climats, etc. sont représentés, sont indiqués et seront soumis à la conformité de l'étude thermique. La borne des parois, portes, tables, etc. n'est pas toujours représentée au 1/50. Les indications de végétation éventuellement représentées ne sont pas contractuelles.

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	L/V	Laine-épaisse
AP	Appui-pied	L	Laine-léger
[Symbol]	boîtier / faux plafond	PL	Placard
[Symbol]	trappe de faux plafond	DE	Decroche eau pluviale
[Symbol]	Sécher-ventilateur	ES	Séchoir 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 il se situe. Ces modifications sont caractéristiques de l'appartement. Le plan ne constitue pas une garantie technique et réglementaire de la réalisation. Tout et ce qui concerne les dimensions (longueur, largeur, hauteur, profondeur, rebord, gabarit technique, caractéristiques techniques, équipements électriques, etc.) ne sont pas systématiquement représentés ou le sont de façon indicative. 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, murs, etc. n'est pas toujours représentée ou l'est de façon indicative. La réglementation en vigueur peut varier sans préavis.

