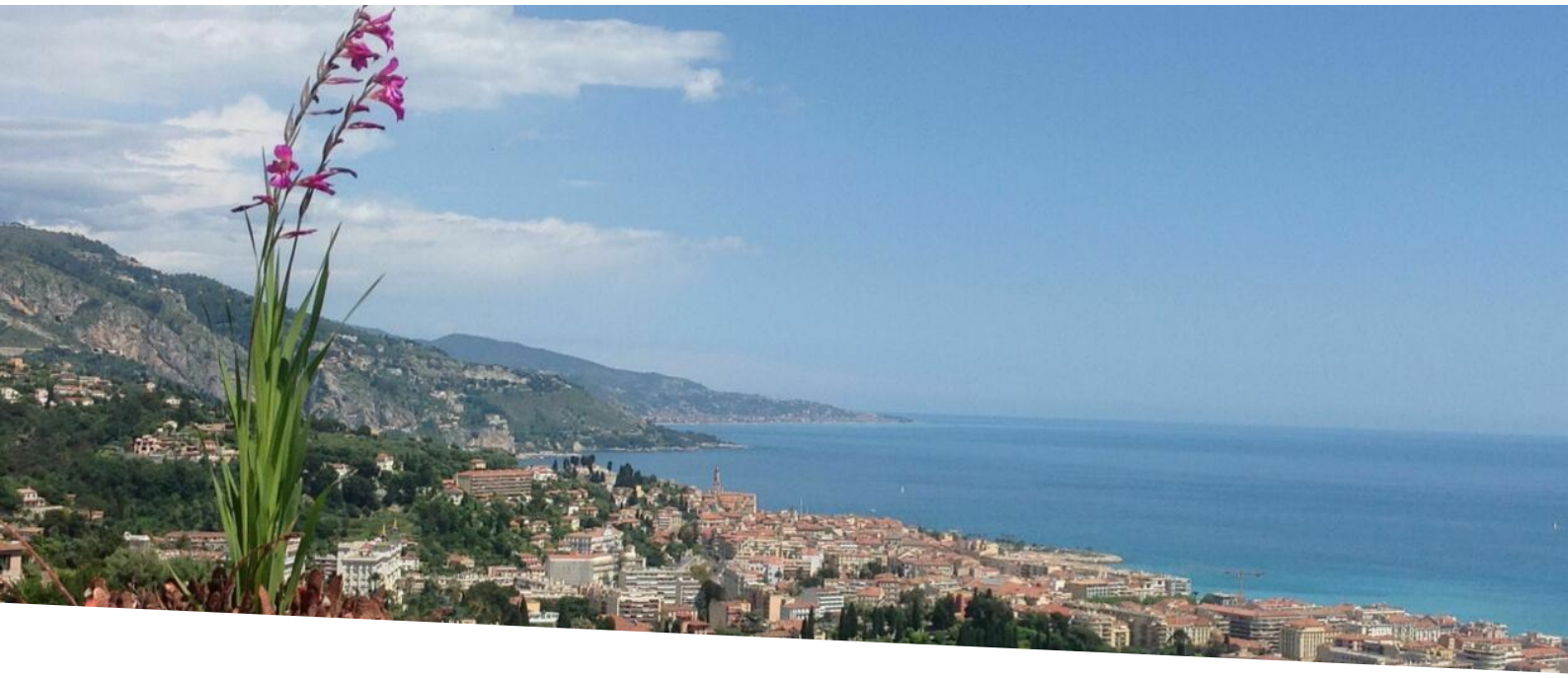
Exclusive Estate Monaco
23 Bd Princesse Charlotte
98000 Monaco
Julie Folques
Phone : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc



Villa with unique extension potential – Menton, residential area Sea and mountain view

For sale | Sole agent | 1 750 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **4 rooms**	*City* **Menton**	*Country* **France**
Living area **110 m²**	*Terrace area* **100 m²**	*Land area* **2 980 m²**	*Bedrooms* **3**
Bathrooms **2**	*Parkings* **4**	*Floor* **1**	*Condition* **Work required**
Release date **Available**	*Ref.* **NRF-009**		

Villa with unique potential – Menton, residential area

Only 5 minutes by car from the city center of Menton, discover this rare property nestled in a peaceful and green environment.

Located on a slightly terraced plot of 2,800 m², the current villa develops approximately 100 m² of living space, completed by an independent studio under a terrace with separate access.

From the outside, you can enjoy a privileged setting with views of the mountains, the sea and as far as Italy in the distance. The district, sought after for its calm and beauty, offers a real natural setting.

Car access is easy, and the major asset lies in the buildable potential: the possibility of building up to 400 m² in total, opening the way to multiple projects, whether it is a prestigious renovation or a new contemporary

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.

Julie Folques
Phone : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc

development.

A property with great potential, ideal for lovers of calm and unobstructed views, a stone's throw from the Italian Riviera.
Delegation with the commercial agent BSK Immobilier NICOLAS RODE (EI) registered with the RSAC of ANTIBES (06600) under number 88843551800012.

Property price: €1,750,000.00
Agency fees are payable by the seller.

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.

Exclusive Estate Monaco
Julie Folques
Phone : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc

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.