CARLTON INTERNATIONAL Saint Jean Cap Ferrat
3 Av. Claude Vignon
06230 Saint-Jean-Cap-Ferrat
Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com



Villa with sea view and easy access to downtown - Short-term ren

For sale | Sole agent | 1 490 000 €

Product type **House**	*City* **Menton**	*Country* **France**	*Living area* **141 m²**
Terrace area **100 m²**	*Total area* **152 m²**	*Bedrooms* **5**	*Bathrooms* **3**
Parking **1**	*Ref.* **87036284**		

Located just a few minutes' walk from the center of Menton, beaches, both ports, and shops, this villa is suitable as a primary or secondary residence as well as a short-term rental investment.

The property is divided into two independent apartments, each benefiting from beautiful terraces and a superb sea view and Old Menton.

The garden-level apartment opens onto a magnificent terrace and offers a pleasant living room, two bedrooms, a bathroom, as well as an extra bedroom with a kitchenette and a shower room. An additional toilet completes this level.

The first-floor apartment consists of a large living room opening onto three small balconies with a magnificent sea view, two bedrooms, a bathroom with a toilet, and an additional toilet.

An annex bathroom, accessible from the outdoor spaces, as well as a workshop, complete the property. Parking space is also available.

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.

Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com

Menton is renowned for its particularly mild climate, with over 315 days of sunshine per year. The villa benefits from an ideal location, close to the town center and beaches, and offers easy access to the most beautiful villages of the French Riviera, Monaco, Nice, and Italy.

Accessible by train from Nice airport, the property is about 700 meters from the station.

This property represents an attractive investment opportunity, with several advantages contributing to its long-term interest. Besides the absence of co-ownership, its effective layout and legal structure in two separate cadastral units are notable advantages. The rental activity is already in place, with confirmed turnover, available upon qualified request.

The property could also be of interest for developing offers for students of the University of Monaco or medium-term stays for telecommuting professionals.

Ref. PE-00462

EPC: Apartment 1: Consumption: 183 kWh/m2/year - Emission 40 KgCO2/m2/year - Estimated annual energy costs: between euros954 and euros1,290, Average 2021 price - Apartment 2: Consumption: 176 kWh/m2/year - Emission 39 KgCO2/m2/year - Estimated annual energy costs: between euros890 and euros1,204, Average 2021 price





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.

Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com








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.








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.

Phone : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com













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.