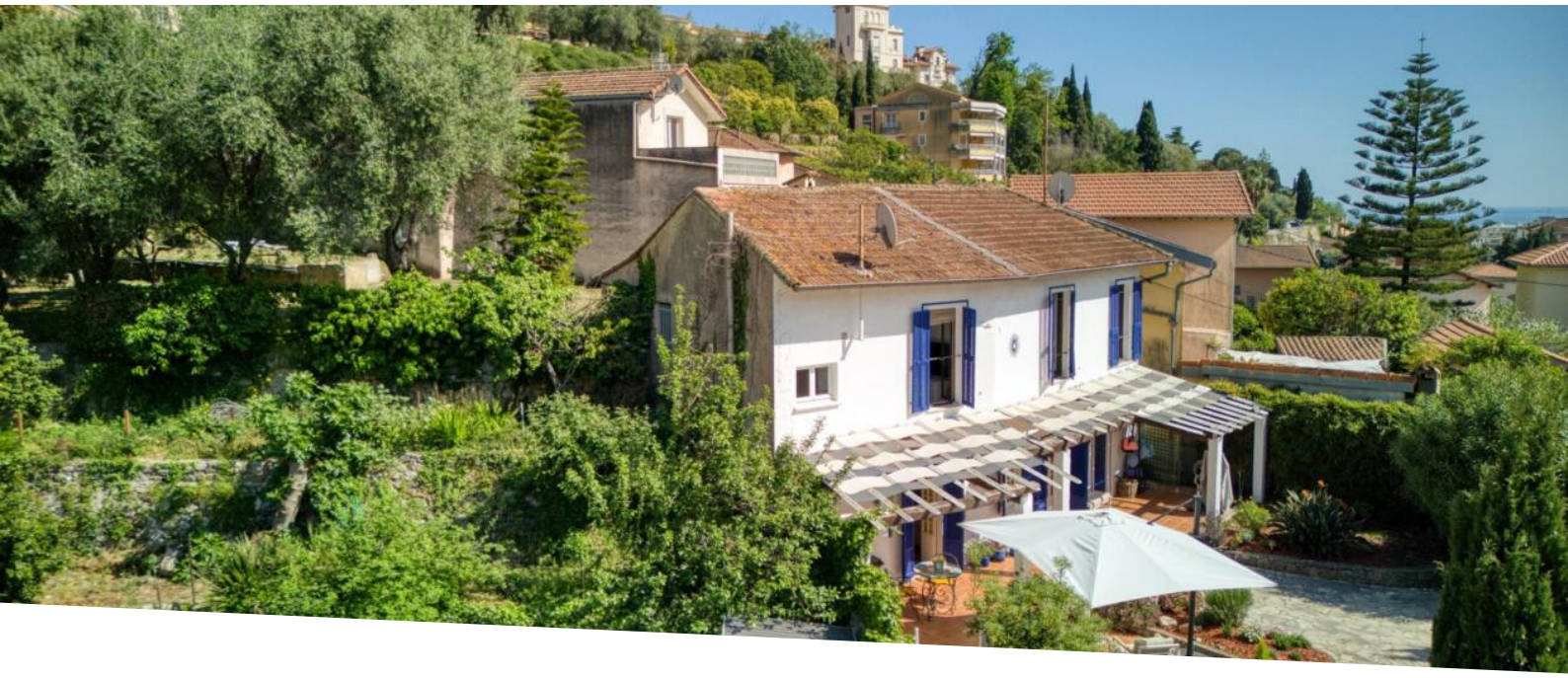
LIMANDAT REAL ESTATE
57 avenue Paul Doumer
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr



Exclusive – Peaceful charming house of 118 sqm on a 1,060 sqm pl

For sale | Sole agent | 735 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **+5 rooms**	*City* **Menton**	*Country* **France**
Living area **118 m²**	*Land area* **1 060 m²**	*Bedrooms* **3**	*Bathroom* **1**
Cellars **2**	*View* **Unobstructed view**	*Ref.* **86921999**	

Exclusive – Menton, south-west facing, charming 118 sqm Menton-style house appealing for its authenticity and preserved character. Set on a beautiful flat and landscaped plot of 1,060 sqm, sheltered from view, just a short walk from amenities and the town centre, offering a მშვიდ and highly sought-after living environment.

Garden level – warm atmosphere: Living / dining room with fireplace opening onto a spacious shaded terrace, ideal for outdoor dining. Independent kitchen, guest toilet and storage spaces complete this level.

Upstairs: Three bright bedrooms, all enjoying open panoramic views over the hills. Two bathrooms with WC, an atelier / office space and a laundry / pantry area.

Exceptional outdoor spaces: Superb flat garden planted with fruit trees, a true haven of peace with complete privacy.

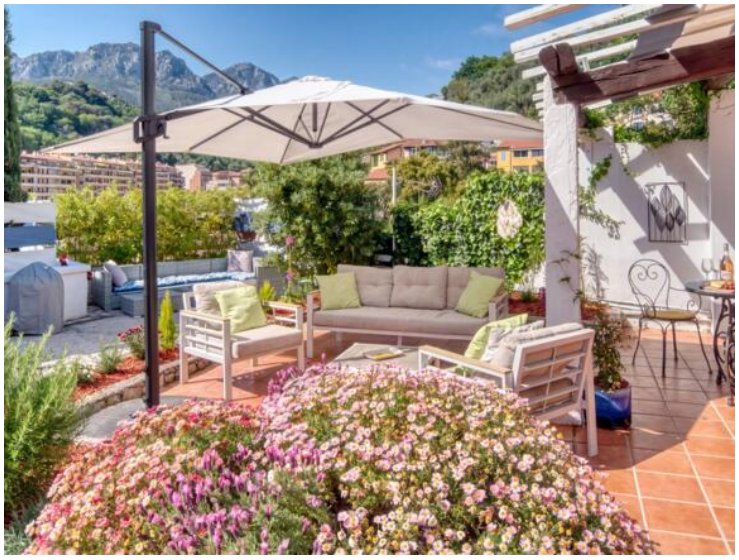
Annexes & potential: • Two cellars, including one of 11 sqm • Possibility to extend • Swimming pool potential • Access via a few steps

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.

LIMANDAT REAL ESTATE
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr

A property full of charm, ideal for clients seeking authenticity, as a primary residence, second home, or seasonal rental investment such as Airbnb.









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.

LIMANDAT REAL ESTATE
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr









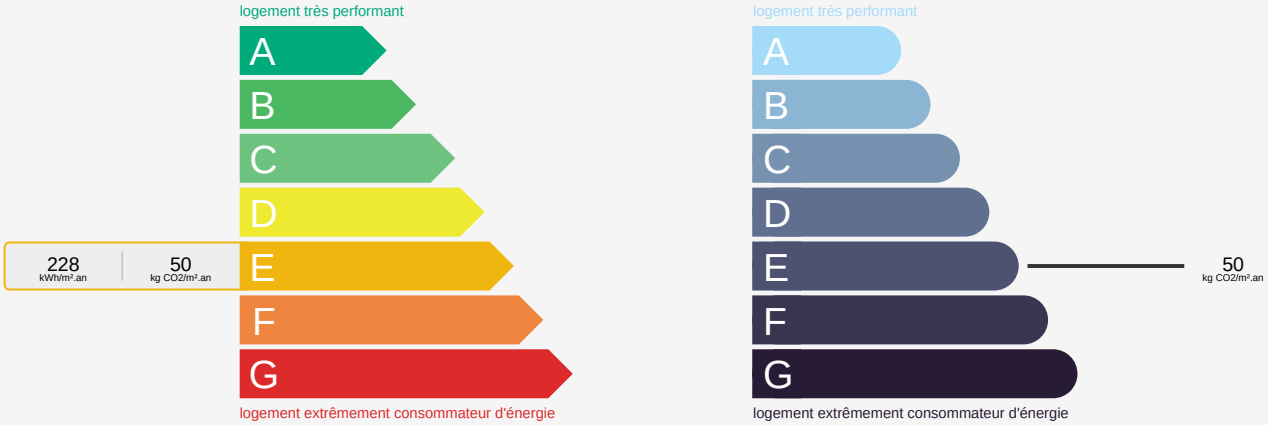




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

LIMANDAT REAL ESTATE
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr

Diagnostique de Performances Énergétiques



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.