



Un duplex T5 proche du port de Beaulieu-sur-Mer

Vente

1 850 000 €

Type de produit Duplex	Nb. pièces 5 pièces
Quartier Beaulieu-sur-Mer	Ville Beaulieu-sur-mer
Pays France	Superficie habitable 109,99 m²
Superficie terrasse 34 m²	Superficie totale 143,99 m²
Chambres 4	Salles de bains 2
Parkings 2	Vue dégagée, mer
Exposition SUD	Ref. SP-FR-83410065

Entre mer et montagne, au cœur d'un cadre idyllique offrant un panorama exceptionnel, découvrez ce superbe duplex T5 de 109 m². Niché dans une oasis méditerranéenne entre Nice et Monaco, il allie élégance, confort et prestations haute qualité.

Situé au 3^e étage d'une résidence entièrement sécurisée avec ascenseur, cet appartement lumineux se compose d'un vaste séjour avec cuisine, de quatre chambres, d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de deux toilettes. Pour profiter pleinement de l'extérieur, il s'ouvre sur un balcon et une spacieuse terrasse de 34 m².

Doté d'une climatisation intégrée et de finitions soignées, il séduit par ses volumes généreux, sublimes par de belles hauteurs sous plafond qui apportent une sensation d'espace et de lumière.



Deux garages/boxes complètent ce bien d'exception.

Livraison prévue au 2^e trimestre 2026 - travaux en cours.

Cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, niché derrière une majestueuse façade historique du XIX^e siècle, préservée et mise en valeur pour en révéler tout le prestige. Au cœur de Beaulieu-sur-Mer, laissez-vous séduire par l'art de vivre d'un véritable village méditerranéen : commerces de proximité, transports en commun variés, port de plaisance et plages de sable fin pour des instants de détente inégalés.







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 comptées dans celles des pièces où ils se situent. Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des réalités techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions brutes que l'équipement. Les surfaces, hauteurs, matériaux, garnitures techniques, colorations, finitions de sols, dispositifs d'éclairage, placards, équipements électrotechniques, ne sont pas contractuellement représentés, ou le sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, climats, sont représentés, sont indicatifs et seront soumis à la conformité de l'étude technique. La forme des parties jointes, toilettes, n'est pas toujours représentée ou n'est à titre indicatif. Les végétations éventuellement représentées n'ont pas contractuelle.

LEGENDE

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

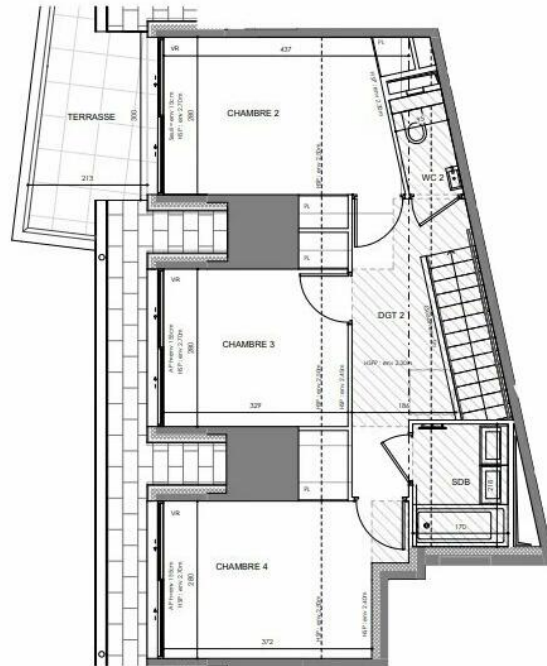
Porte-fenêtre coulissante	Porte-fenêtre fixe	Fenêtre ouvrante
INDICÉ A	INDICÉ B	INDICÉ C

INDICÉ A Juillet 2023

Echelle 0 1 2m

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE





20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU | 06



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

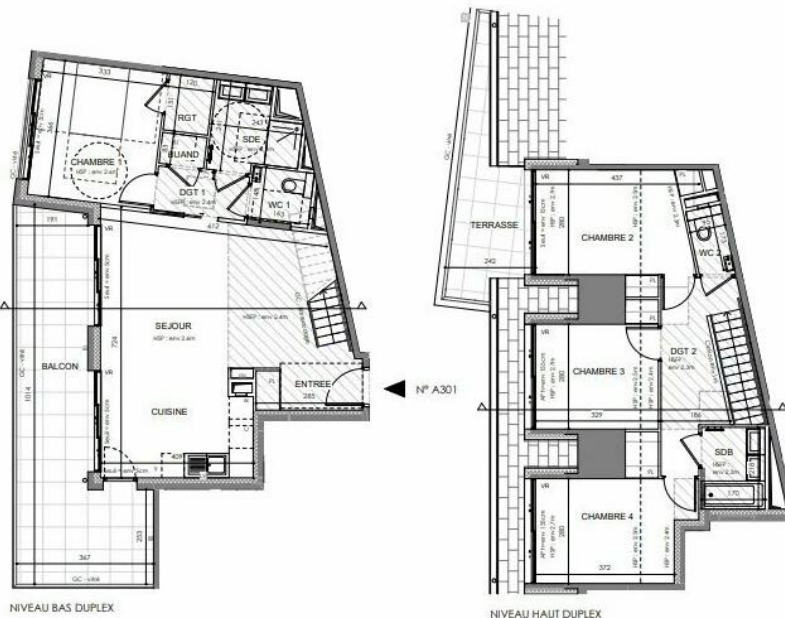
LEGENDE			
VR	Vient ouvert	B	Baignoire
VB	Vient ouvert	C	Cuisine
GC	Garde corps	LV	Lave-vaisselle
AP	Appui-pied	LL	Lavoirage
PL	Plafond / faux-plafond	PL	Placard
EP	Épave de faux-plafond	EP	Éclairage au plafond
STL	Sèche-serve-tasses	STL	Tobacac déshydraté
Porte-fenêtre coulissant	Porte-fenêtre coulissant	Fenêtre coulissant	
Porte-fenêtre	Porte-fenêtre	Fenêtre	

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, rebords, portes techniques, corniches, trappes de toit, escaliers, chaudières, équipements électriques, etc. ne sont pas approximativement représentés ou ne sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, électricité, etc. sont représentés, sont indicatifs et seront soumis à la conformité de l'étude thermique. La forme des parties peintes, solée, etc. n'est pas toujours représentée ou n'est à titre indicatif. La végétation d'entretien représentée n'est pas contractuelle.

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE



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
BANDIERE	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	143,99 m²

LEGENDE			
VR	Vient ouvert	B	Baignoire
VB	Vient ouvert	C	Cuisine
GC	Garde corps	LV	Lave-vaisselle
AP	Appui-pied	LL	Lavoirage
PL	Plafond / faux-plafond	PL	Placard
EP	Épave de faux-plafond	EP	Éclairage au plafond
STL	Sèche-serve-tasses	STL	Tobacac déshydraté
Porte-fenêtre coulissant	Porte-fenêtre coulissant	Fenêtre coulissant	
Porte-fenêtre	Porte-fenêtre	Fenêtre	

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, rebords, portes techniques, corniches, trappes de toit, escaliers, chaudières, équipements électriques, etc. ne sont pas approximativement représentés ou ne sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, électricité, etc. sont représentés, sont indicatifs et seront soumis à la conformité de l'étude thermique. La forme des parties peintes, solée, etc. n'est pas toujours représentée ou n'est à titre indicatif. La végétation d'entretien représentée n'est pas contractuelle.

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE



