



Menton, Garavan, villa piscine jardin double garage cellier et

C

Vente

1 850 000 €

Type de produit Maison	Nb. pièces 5 pièces	Ville Menton	Pays France
Superficie habitable 138 m²	Superficie terrasse 25,15 m²	Superficie totale 163,15 m²	Chambres 3
Salles de bains 3	Cave 1	Box 2	Charges annuelles 5 340 €
Ref. 83762066			

Menton, Garavan, villa piscine jardin double garage cellier et cave Menton Garavan – Villa d'exception avec vue mer panoramique

Située dans le secteur résidentiel prisé de Garavan à Menton, à seulement 5 minutes du centre-ville, cette élégante villa en duplex de 138 m² vous séduira par sa luminosité et son cadre enchanteur. Offrant une vue imprenable sur la baie de Menton, s'étendant de la pointe de l'Italie jusqu'au Cap Martin, cette propriété bénéficie d'une exposition idéale est-sud-ouest.

Nichée dans un écrin de verdure, la villa dispose d'une piscine privative (10x5 m), d'une vaste terrasse de 92 m², d'une cuisine d'été, d'un pool house, d'un barbecue, d'un cabanon, et d'un jardin aux essences méditerranéennes et fruitières soigneusement entretenues.

Les prestations sont complétées par un double garage de 32 m², un spacieux cellier de 40 m², ainsi qu'une



MonteCarlo-RealEstate.com

Page
1/6

Ref. : 83762066

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.

cave de 7 m².

Accessible par ascenseur privé, la villa propose :

Un vaste séjour de 48 m² avec chauffage au sol et cheminée, ouvrant sur une terrasse face à la mer

Une cuisine indépendante entièrement équipée de 12 m²

À l'étage, trois chambres avec accès terrasses, chacune disposant de sa propre salle de bain avec toilettes et dressing

L'entresol offre quant à lui une belle surface polyvalente de 40 m² avec cellier, cave à vins, salle de jeux et toilettes invités.

Confort & équipements : chauffage au sol dans le séjour, climatisation, volets roulants électriques avec commande centralisée, stores électriques.

Informations complémentaires :

Copropriété de 10 lots (statut villa)

Loi Carrez : 137,74 m²

Charges mensuelles : 445 euros (comprenant eau, arrosage, charges communes et ascenseur)

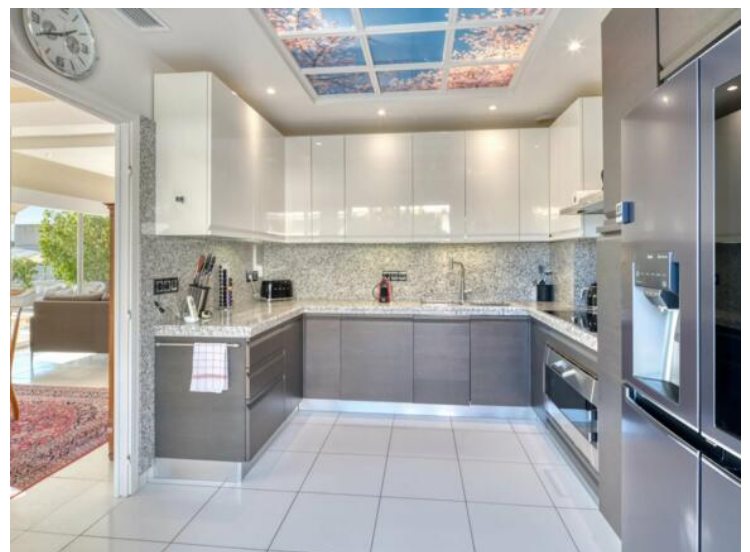
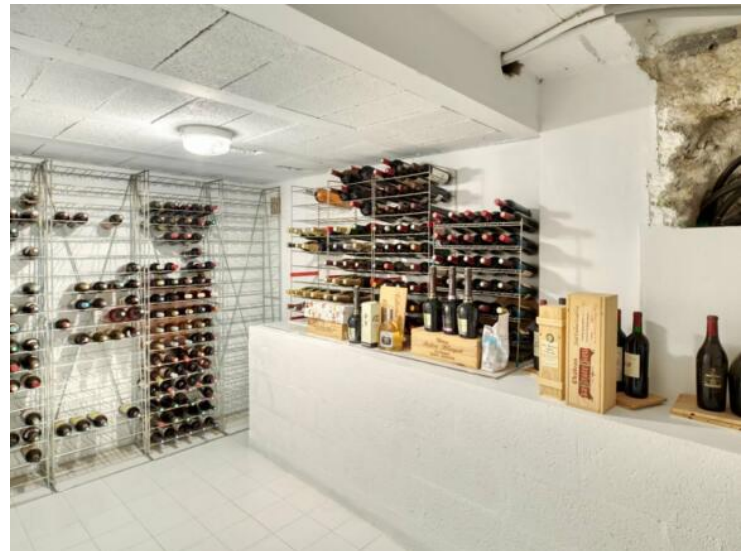
Aucun litige en cours selon l'article L.721-1 du Code de la construction et de l'habitation

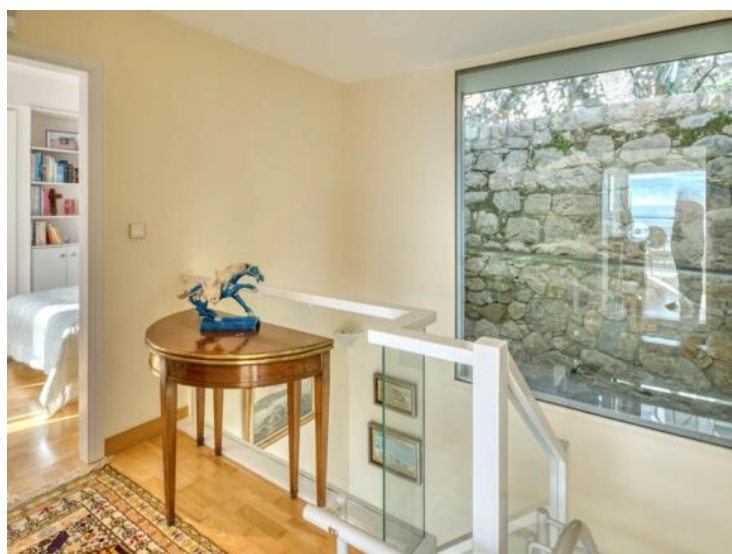
Consultez les risques liés à ce bien sur le site géorisques.gouv.fr

Un bien rare dans le secteur recherché de Garavan, à visiter sans tarder.











Diagnostic de Performances Énergétiques

