



## Villa avec potentiel d'extension unique – Menton, quartier résidentiel □ Vue mer et montagne

Vente

Exclusivité

1 750 000 €

Type de produit <b>Maison</b>	Nb. pièces <b>4 pièces</b>	Ville <b>Menton</b>	Pays <b>France</b>
Superficie habitable <b>110 m<sup>2</sup></b>	Superficie terrasse <b>100 m<sup>2</sup></b>	Superficie terrain <b>2 980 m<sup>2</sup></b>	Chambres <b>3</b>
Salles de bains <b>2</b>	Parkings <b>4</b>	Etage <b>1</b>	Etat <b>Travaux à prévoir</b>
Vue <b>Vue mer, Vue montagne</b>	Date de libération <b>Libre</b>	Ref. <b>NRF-009</b>	

□ Villa avec potentiel unique – Menton, quartier résidentiel □

À seulement 5 minutes en voiture du centre-ville de Menton, découvrez cette propriété rare nichée dans un environnement paisible et verdoyant.

Implantée sur un terrain en légère restanque de 2 800 m<sup>2</sup>, la villa actuelle développe environ 100 m<sup>2</sup> habitables, complétée par un studio indépendant sous terrasse avec un accès séparé.

Depuis les extérieurs, vous profitez d'un cadre privilégié avec vue sur les montagnes, la mer et jusqu'à l'Italie au loin. Le quartier, recherché pour son calme et sa beauté, offre un véritable écrin de nature.

L'accès voiture est aisé, et l'atout majeur réside dans le potentiel constructible : possibilité d'édifier jusqu'à 400 m<sup>2</sup> au total, ouvrant la voie à de multiples projets, qu'il s'agisse d'une rénovation de prestige ou d'une



nouvelle réalisation contemporaine.

Un bien à fort potentiel, idéal pour les amateurs de calme et de vues dégagées, à deux pas de la Riviera italienne.

Délégation avec l'agent commercial BSK Immobilier NICOLAS RODE (EI) immatriculé au RSAC de ANTIBES (06600) sous le numéro 88843551800012.

Prix du bien : 1 750 000,00 €

Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.



