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



Villa avec vue mer et accès facile au centre-ville – Opportunité

Vente | Exclusivité | 1 490 000 €

Type de produit **Maison**	*Ville* **Menton**	*Pays* **France**	*Superficie habitable* **141 m²**
Superficie terrasse **100 m²**	*Superficie totale* **152 m²**	*Chambres* **5**	*Salles de bains* **3**
Parking **1**	*Ref.* **87036284**		

d’investissement en location de courte durée Située à seulement quelques minutes à pied du centre de Menton, des plages, des deux ports et des commerces, cette villa se prête aussi bien à une résidence principale ou secondaire qu’à un investissement locatif en location de courte durée.

La propriété est divisée en deux appartements indépendants, chacun bénéficiant de belles terrasses et d’une superbe vue sur la mer et le vieux Menton.

L’appartement en rez-de-jardin s’ouvre sur une magnifique terrasse et offre un agréable séjour, deux chambres, une salle de bains, ainsi qu’une chambre supplémentaire avec kitchenette et salle d’eau. Un WC supplémentaire complète ce niveau.

L’appartement situé au premier étage se compose d’un vaste séjour ouvrant sur trois petits balcons avec une magnifique vue sur la mer, de deux chambres, d’une salle de bains avec WC et d’un WC supplémentaire.

Une salle de bains annexe, au service des espaces extérieurs, ainsi qu’un atelier complètent la propriété. Un espace de stationnement est également disponible.

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.

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

Menton est réputée pour son climat particulièrement doux, avec plus de 315 jours de soleil par an. La villa bénéficie d'un emplacement idéal, proche du centre-ville et des plages, et permet de profiter facilement des plus beaux villages de la Côte d'Azur, de Monaco, de Nice et de l'Italie.

Également accessible en train depuis l'aéroport de Nice, la propriété se trouve à environ 700 mètres de la gare.

Ce bien représente une opportunité d'investissement attractive, avec plusieurs atouts contribuant à son intérêt à long terme. Outre l'absence de copropriété, son plan de distribution efficace et sa configuration juridique en deux unités cadastrales distinctes constituent des avantages notables. L'activité locative est déjà en place, avec un chiffre d'affaires confirmé, communiqué sur demande qualifiée.

La propriété peut également présenter un intérêt pour développer une offre destinée aux étudiants de l'Université de Monaco ou des séjours de moyenne durée pour des professionnels en télétravail.

Réf. PE-00462

DPE: Appartment 1: Consommation: 183kWh/m2/an-Emission 40KgCO2/m2/an - Estimation des couts annuels d'énergie du logement: entre 954 et 1.290euros Prix moyen 2021 - Appartement 2: Consommation: 176kWh/m2/an-Emission 39KgCO2/m2/an - Estimation des couts annuels d'énergie du logement: entre 890 et 1.204euros Prix moyen 2021





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.

Tél : +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.

Tél : +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.

Tél : +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.