



Un duplex T5 vicino al porto di Beaulieu-sur-Mer

Vendita

1 850 000 €

<i>Tipo di proprietà</i> Duplex	<i>Stanze</i> 5 stanze
<i>Quartiere</i> Beaulieu-sur-Mer	<i>Città</i> Beaulieu-sur-mer
<i>Paese</i> Francia	<i>Superficie abitabile</i> 109,99 m²
<i>Superficie terrazza</i> 34 m²	<i>Superficie totale</i> 143,99 m²
<i>Camere</i> 4	<i>Bagni</i> 2
<i>Parcheggi</i> 2	<i>Vista</i> alto mare
<i>Exposition</i> A SUD	<i>Rif.</i> SP-FR-83410065

Tra il mare e la montagna, nel cuore di un ambiente idilliaco che offre un panorama eccezionale, scoprite questo superbo duplex T5 di 109 m². Immerso in un'oasi mediterranea tra Nizza e Monaco, combina eleganza, comfort e servizi di alta qualità.

Situato al 3 ° piano di una residenza completamente sicura con ascensore, questo luminoso appartamento è composto da un ampio soggiorno con cucina, quattro camere da letto, un bagno, un bagno con doccia e due servizi igienici. Per sfruttare appieno la vita all'aria aperta, si apre su un balcone e una spaziosa terrazza di 34 m².

Dotato di aria condizionata integrata e finiture curate, seduce con i suoi volumi generosi, sublimati da soffitti alti che danno una sensazione di spazio e luce.



Due garage/box completano questa eccezionale proprietà.

Consegna prevista per il 2° trimestre 2026 - lavori in corso.

Questo appartamento gode di una posizione privilegiata, incastonato dietro una maestosa facciata storica dell'Ottocento, conservata e valorizzata per rivelare tutto il suo prestigio. Nel cuore di Beaulieu-sur-Mer, lasciatevi sedurre dall'arte di vivere di un vero villaggio mediterraneo: negozi locali, una varietà di trasporti pubblici, un porto turistico e spiagge di sabbia fine per momenti di relax senza pari.







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 comprises dans celles des pièces où ils se situent. 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 surfaces, hauteurs, matériaux, garnitures techniques, colorations, finitions de sols, dispositifs d'éclairage, équipements électrotechniques, ne sont pas contractuellement représentés, ou le sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, ventilation, sont indiqués et seront soumis à la conformité de l'étude technique. La forme des parties jointes, toilettes, n'est pas toujours représentée ou l'est à titre indicatif. Le végétation éventuellement représentée n'est pas contractuelle.

LEGENDE

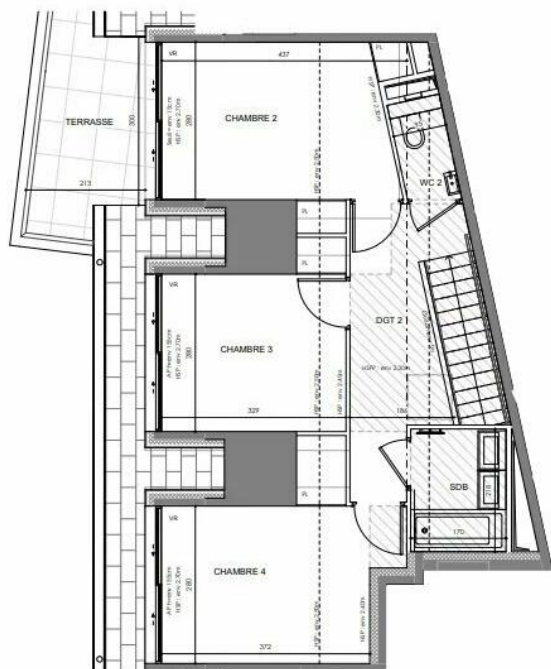
VR	Vitrail ouvert	B	Baignoire
VK	Vitrail fermé	C	Cuisine
GC	Garde corps	LV	Lave-vaisselle
AP	Appareil cuisine	LS	Lave-linge
VP	Vitrail vitrail	PL	Placard
EP	Étage de haut-pied	EP	Descente eau pluviale
ST	Sèche-voitures	ETB	Totipot électrique

Porte fenêtre coulissante	Porte fenêtre	Fenêtre ouvrante
Porte fenêtre	Porte fenêtre	Fenêtre ouvrante

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

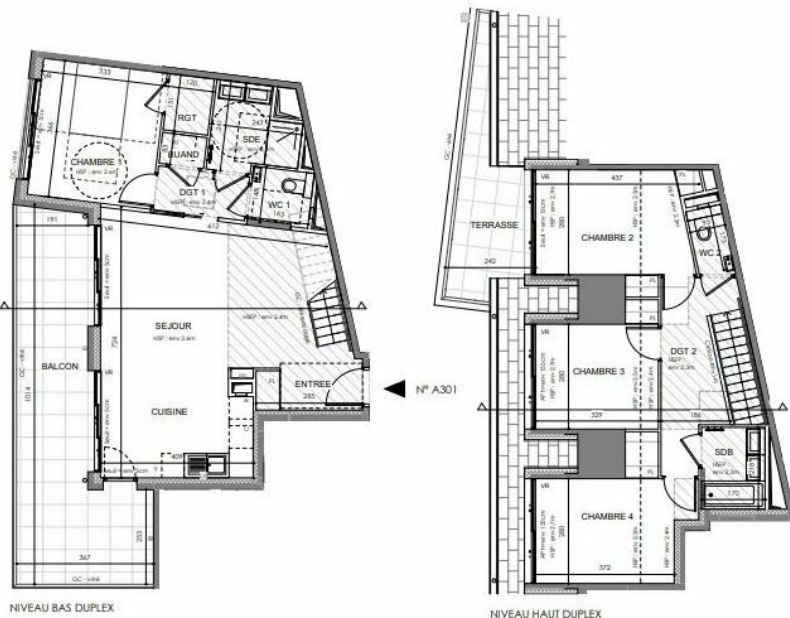
LEGENDE		SYM
VR	Vitrail ouvrant	B
VB	Vitrail ouvrant	C
GC	Garde corps	LV
AP	Appui-pied	LI
PL	Plafond / faux-plafond	PL
EP	Éclairage encastré	EP
STL	Tobacac	STL
SB	Sèche-serve-tissus	SB
FC	Fente fenêtre coulissante	FC
FS	Fente fenêtre ouvrante	FS
SC	Fente fenêtre coulissante	SC

Conformément à la réglementation en vigueur
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, descentes d'eau pluviale, équipements divers, etc. ne sont pas systématiquement représentés ou le sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, électricité, etc. sont représentés, sans toutefois en garantir la conformité de l'étude thermique. La forme des parties peintes, isolées, etc. n'est pas toujours représentée ou l'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 m ²
SEJOUR	22,89 m ²
CUISINE	11,24 m ²
CHAMBRE 1	12,19 m ²
CHAMBRE 2	12,19 m ²
CHAMBRE 3	9,82 m ²
CHAMBRE 4	12,30 m ²
SALLE DE BAIN	3,71 m ²
SALLE DEAU	4,66 m ²
BANDIÈRE	1,00 m ²
RANGEMENT	1,81 m ²
WC 1	2,20 m ²
WC 2	1,49 m ²
DEGAGEMENT 1	2,90 m ²
DEGAGEMENT 2	7,74 m ²
SURFACE TOTALE HABITABLE	106,99 m²
BALCON	24,83 m ²
TERRASSE	9,17 m ²
SURFACE TOTALE ANNEXE	34,00 m²
SURFACE TOTALE HABITABLE ET ANNEXE	143,99 m²

Conformément à la réglementation en vigueur
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, descentes d'eau pluviale, équipements divers, etc. ne sont pas systématiquement représentés ou le sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, électricité, etc. sont représentés, sans toutefois en garantir la conformité de l'étude thermique. La forme des parties peintes, isolées, etc. n'est pas toujours représentée ou l'est à titre indicatif. La végétation d'entretien représentée n'est pas contractuelle.

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE

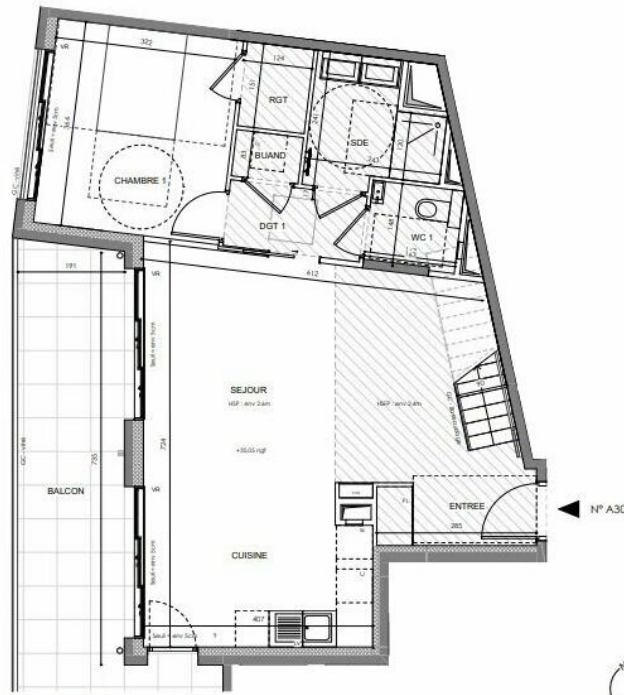




20-22 BOULEVARD MARINONI
BEAULIEU | 06



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



LEGENDE		SYM	
VR	vitrail vitreur	R	Régulateur
VB	vitrail battant	C	Cuisine
GC	Garde corps	L/V	Laine-épaisse
AP	Appui-pied	L	Laine-fine
[Symbol]	boîtier / faux plafond	PL	Placard
[Symbol]	trappe de faux plafond	DT	Decroche eau pluviale
[Symbol]	Sécher-ventilateur	ES	Séchoir électrique
[Symbol]	Porte-fenêtre coulissante	[Symbol]	fenêtre battante
[Symbol]	Porte-fenêtre battante	[Symbol]	fenêtre coulissante

Indice A
juillet 2023

Echelle 0 1 2 3m

JEAN-PAUL GOMIS ARCHITECTURE

Conformément à la réglementation, ce plan est

PMR	EVOLUTIF
-----	----------

NIVEAU BAS DUPLEX

Tous les surfaces des pièces sont comprises dans celles des pièces où elles se situent. Ces modifications sont susceptibles d'être opposées à la police foncière des hypothèques techniques et réglementaires de la situation. Tout et ce qui concerne les dimensions des lieux, faux-plafonds, réseaux, gaines techniques, convecteurs, rampes de vide, descentes eaux pluviales, équipements électriques, ne sont pas automatiquement représentés ou le sont à titre indicatif. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, lorsqu'ils sont représentés, sont indiqués et seront soumis à la conformité de l'étude thermique. La forme des jardins, parcs, bassins, n'est pas toujours représentée ou l'est à titre indicatif. La végétation et les aménagements représentés n'ont pas contractualisé.

