

## 305m2 Una villa tranquilla con splendida vista panoramica

Vendita 2 200 000 €

<i>Tipo di proprietà</i> <b>Casa</b>	<i>Stanze</i> <b>+5 stanze</b>	<i>Città</i> <b>Menton</b>	<i>Paese</i> <b>Francia</b>
<i>Superficie abitabile</i> <b>305 m<sup>2</sup></b>	<i>Superficie totale</i> <b>2 305 m<sup>2</sup></b>	<i>Camere</i> <b>6</b>	<i>Rif.</i> <b>85592052</b>

Immersa in una zona tranquilla e circondata dal verde, questa splendida villa si trova in una delle zone più tranquille di Mentone e Roquebrune-Cap-Martin, a soli cinque minuti di auto dalla spiaggia e dal centro città. La proprietà garantisce privacy e tranquillità offrendo viste panoramiche mozzafiato sul mare, sulle montagne e sulle luci della città.

Con 305 m<sup>2</sup> di spazio abitabile, questa casa luminosa e spaziosa con sei camere da letto è perfetta per famiglie numerose o per intrattenere gli ospiti. Il cuore della villa è uno splendido soggiorno di 100 m<sup>2</sup> con soffitti alti, un accogliente camino e una disposizione a pianta aperta che si collega alla zona pranzo e alla moderna cucina completamente attrezzata. Dalla cucina si accede a un'ampia terrazza con area barbecue e una piscina di acqua salata riscaldata di recente, il tutto incorniciato da indimenticabili viste panoramiche.

Al piano superiore e inferiore si trovano sei camere da letto, tra cui una lussuosa suite padronale con vista sul mare, una cabina armadio e un bagno privato in camera. Ci sono anche altri due bagni, servizi igienici per gli ospiti, una lavanderia e un versatile secondo spazio abitativo o sala giochi. Il livello inferiore ha anche un ingresso privato, che consente di creare un appartamento per gli ospiti, un ufficio o uno spazio abitativo aggiuntivo.

Un seminterrato di 65 m<sup>2</sup> offre un potenziale infinito, sia che si scelga di ampliare la zona giorno, creare un'officina o progettare uno spazio su misura per le proprie esigenze, come una Spa, una palestra o un cinema.

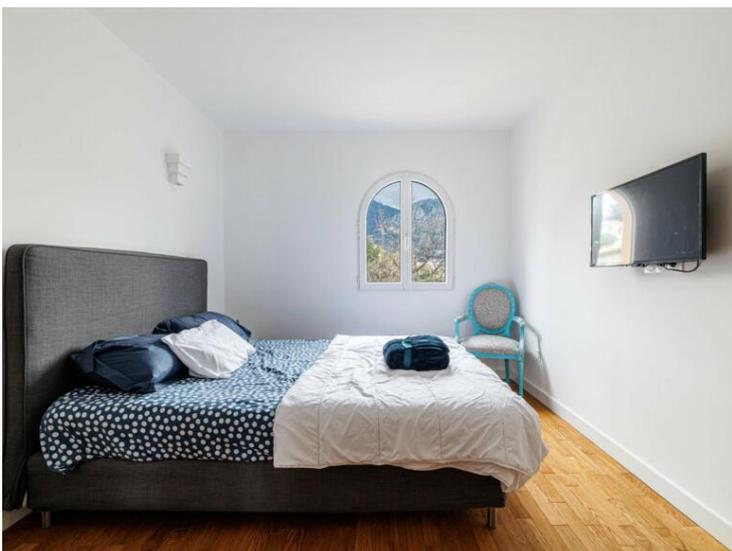




All'esterno, la villa si trova su un terreno splendidamente paesaggistico con un giardino, un ampio garage dotato di prese di corrente, posti auto aggiuntivi, cancelli elettrici e caratteristiche moderne come l'aria condizionata reversibile e le tapparelle automatizzate.

Questa eccezionale proprietà combina comfort, stile e convenienza con una vista impareggiabile. È una rara opportunità di godere di un rifugio tranquillo pur rimanendo vicini al vivace stile di vita mediterraneo.











### Diagnostic de Performances Énergétiques

