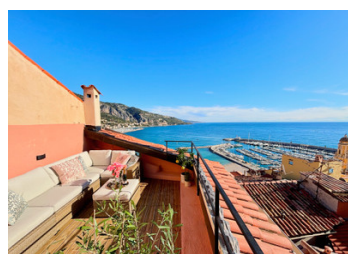


Maison magnifiquement restaurée avec vues panoramiques au cœur de la Vieille Ville de Menton - SOUS OFFRE

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Menton            |
| Département: | Alpes-Maritimes   |
| Ch:          | 4                 |
| SdB:         | 2                 |
| Surface:     | 56 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 15 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

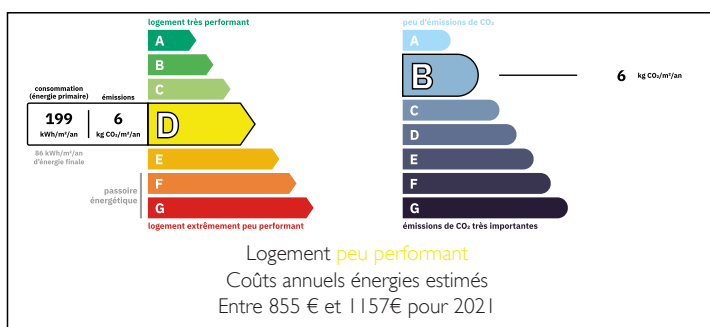
Cette maison entièrement restaurée est située dans un cadre idyllique, à deux pas de la Basilique Saint-Michel-Archange, au cœur de la vieille ville de Menton.

Elle comprend un appartement en duplex de trois chambres avec une terrasse sur le toit offrant des vues spectaculaires sur les environs, ainsi qu'un studio indépendant au rez-de-chaussée. Les intérieurs viennent d'être entièrement rénovés, dans le respect des règles, du charme et du caractère historique de la propriété.

L'emplacement est à quelques minutes à pied des parties les plus animées de la vieille ville, des restaurants, du port et du célèbre marché couvert.

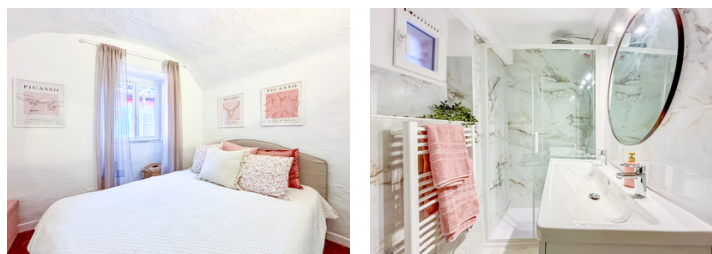
Ses caractéristiques très recherchées lui confèrent un rendement locatif élevé, pour le duplex aussi bien que pour le studio.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cette remarquable maison de ville offre une tranquillité absolue—sans circulation, sans bruit ni pollution—tout en restant à seulement quelques minutes des restaurants, du port, du Marché des Halles et de la plage des Sablettes.

Une rénovation complète, achevée en novembre 2025, a redonné vie à la propriété tout en préservant son âme historique. Les matériaux neufs et le confort moderne en font un bien immédiatement habitable.

Le studio indépendant :

Situé au rez-de-chaussée et doté de son entrée privative, le studio est idéal pour accueillir des invités ou générer un revenu locatif élevé. Entièrement rénové, il comprend une cuisine contemporaine, une salle d'eau élégante, un nouveau revêtement de sol, une plomberie et une électricité refaites, ainsi qu'une climatisation réversible neuve. Surface approximative : 13 m<sup>2</sup>.

L'appartement en duplex:

L'entrée au premier étage mène à un séjour accueillant, donnant accès à la chambre principale et à une salle d'eau soigneusement aménagée. L'escalier en chêne réalisé sur mesure conduit au deuxième étage, où une cuisine-salle à manger lumineuse est ouverte sur une fenêtre offrant de superbes vues sur la plage des Sablettes, la côte italienne et, par temps exceptionnellement clair, la Corse.

À ce niveau se trouvent également une chambre charmante donnant sur un jardin de citronniers et un WC. En montant vers le troisième étage, vous traversez une autre chambre avant d'atteindre, quelques marches plus haut, la magnifique terrasse de toit de 15,88 m<sup>2</sup>, avec vues panoramiques sur la mer, le port, les toits de la vieille ville et les montagnes...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1302 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES