

# Maison d'exception à vendre avec piscine chauffée, vaste terrasse et belle vue mer panoramique

Menton

**Prix de vente : EUR (€) 1'390'000**

# Présentation

---

Idéalement située au calme d'une impasse, dans un quartier résidentiel protégé, à vendre maison d'exception avec accès par portail privé, sans charges de copropriété, et une belle vue panoramique sur la vallée, les collines et la mer. Une opportunité rare sur le marché, notamment grâce à sa proximité aux commerces tout en restant à l'écart des nuisances sonores. Cette propriété de 152 m<sup>2</sup> habitables (170 m<sup>2</sup> au sol) est dans un état irréprochable, sans aucun problème structurel et entretenue avec le plus grand soin, des façades récemment repeintes aux finitions intérieures. Elle est équipée de fenêtres PVC double vitrage, climatisation réversible, stores électriques et chauffage au gaz de ville avec chaudière récente. Son diagnostic de performance énergétique, classé B, garantit un excellent rendement énergétique et une consommation maîtrisée. Au rez-de-chaussée elle s'organise autour d'un immense salon de réception, baigné de lumière grâce à sa triple exposition Sud-Est Ouest, ouvrant sur une vaste terrasse de 150 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée et équipée d'un système de nage à contre-courant, parfaite pour profiter des journées d'été, une cuisine semi-indépendante entièrement équipée et flanquée par une arrière-cuisine pratique, permettant de stocker les provisions, et un WC pour les invités avec lave-mains ; à l'étage se trouvent trois spacieuses chambres à coucher, dont une suite parentale avec walk-in dressing, ainsi qu'une salle de bains avec fenêtre et une salle de douche avec WC ; au entresol une quatrième pièce, avec un grand placard, est actuellement aménagée en salle de massage ou chambre d'amis. Une buanderie fonctionnelle, un superbe garage de 65 m<sup>2</sup> avec plafond très haut, un double box fermé ainsi que deux parkings extérieures complètent la visite de ce bien de luxe.

**170.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**5.00**  
Pièces

**3**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

---

## Transaction

---

Type	Maison/Villa
Référence	86823737
Disponibilité	À convenir

---

## Surfaces

---

Pièces	5
Chambres	3
Salle de bain	2
Surface habitable	170 m <sup>2</sup>

---

## Bâtiment

---

Exposition	Sud Sud-est
Nombre d'étages	3
Étage	0.01

---

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

