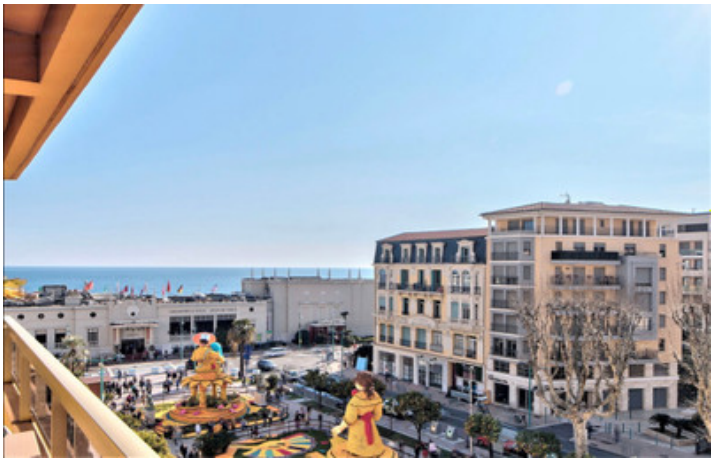
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39354CAA06

Prix: 640 000 EUR
honoraires charge vendeur

Très beau 3 pièces au cœur de Menton, à deux pas du Casino et des Jardins Biovè



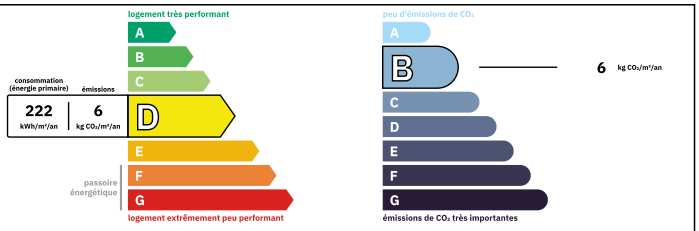
INFORMATION

Ville:	Menton
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	68 m2
Exterieur:	13 m2

RÉSUMÉ

Menton centre – Rare 3 pièces avec terrasse et balcon. Appartement traversant de 68 m², vue mer & Jardins Biovès, à deux pas de la plage et du Casino. Cave incluse. Parking privé en sous-sol disponible en option (30 000 €).

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1680 € et 1210€ pour 2025

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1350 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Situé au 4 étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur, cet appartement traversant de 68 m² offre un emplacement central recherché, à seulement quelques minutes à pied de la plage et de toutes commodités.

Il se compose d'une belle entrée, d'un séjour lumineux de 22 m² donnant sur une terrasse de 6 m² avec petite vue mer et sur les Jardins Biovès, d'une cuisine séparée, de deux chambres avec placards ouvrant sur un balcon de 7 m² côté nord, d'un dressing, de deux salles de douche avec WC, ainsi que d'un WC indépendant.

Une cave complète ce bien. Une place de parking en sous-sol est disponible en option pour 30 000 €.

Atouts supplémentaires : climatisation réversible, chauffage collectif, eau chaude collective, appartement traversant.

Une opportunité rare au centre de Menton, idéale en résidence principale, secondaire ou investissement locatif.

Copropriété de 40 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1800€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr