



VENTE 2 BEDROOMS 40 m²

€220,000 FAI

Idéalement situé sur Menton, cet appartement 2P d'une superficie d'environ 40 m² se trouve en avant dernier étage d'un immeuble moderne et bien entretenu, construit en 2013

Sa luminosité est accentuée par une exposition sud-ouest, offrant une vue agréable sur la verdure et un cadre de vie chaleureux.

L'agencement de l'appartement comprend une pièce de vie spacieuse et une cuisine ouverte équipée, pratique et conviviale. Une chambre confortable et une salle d'eau complètent ce bien.

Excellent état général. Vous bénéficierez également d'une terrasse de 8 m², parfaite pour profiter des journées ensoleillées.

L'immeuble est sécurisé. Il dispose d'un ascenseur et d'un interphone. Un parking intérieur est également inclus, un atout indéniable dans cette zone recherchée.

À proximité, vous trouverez une école primaire, des commerces et transport en commun. L'appartement est actuellement occupé par des locataires jusqu'en mars 2027, ce qui en fait une opportunité intéressante pour un investisseur. (Loyer charges comprises : 743.85€/mois)

Copropriété de **48** lots principaux | Charges **1354** euros/an

Pièces	2
Etage	6
Etages	7
Surface habitable (m²)	40
Stationnement	Oui
Type de chauffage	Elect.
Taxe foncière	€1,062

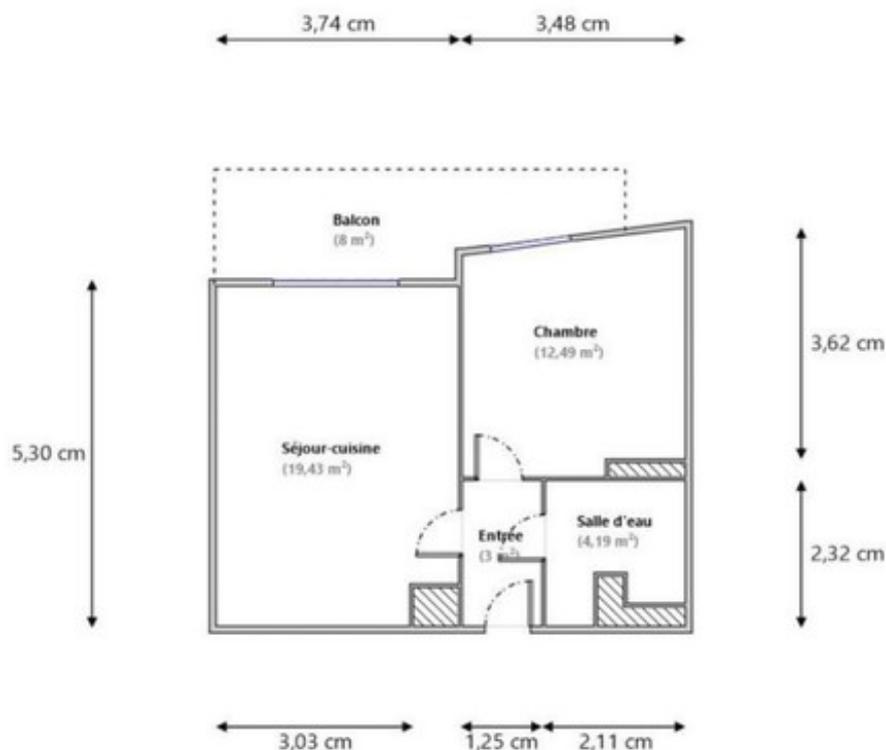
2 BEDROOMS 40 m² > €220,000 FAI

06500 Menton



2 BEDROOMS 40 m² > €220,000 FAI

06500 Menton



Diagnostic énergétique

Consommations énergétiques

Logement économe

≤50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

Logement énergivore

C 121

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement.



L'expérience immobilière depuis 1950

2 BEDROOMS 40 m² > €220,000 FAI

06500 Menton

POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >



Amandine CALKA
Négociateur immobilier
04.93.62.25.35
amandine@borne-delaunay.com

4 bis Place Massena 06000 Nice - tél 04.93.62.25.35

DEUX ADRESSES SUR NICE, POUR ÊTRE PLUS PROCHE DE VOUS

Agence Masséna
4 bis, Place Masséna
06000 Nice
tél 04 93 62 25 35

Syndic Copropriété
2, rue Valperga
06000 Nice
tél 04 93 85 02 06

agence@borne-delaunay.com
Vente et Achat > 04 93 62 25 35 -
Gestion Locative > 04 93 62 28 00
Location > 04 93 62 26 66

CABINET BORNE & DELAUNAY Siège social : 2 rue Valperga 06000 NICE Forme juridique : SA Siret : 971 800 735 00013 Tél : 04.93.85.02.06



SYNDIC COPROPRIETE
2 rue Valperga, 06000 Nice
04 93 85 02 06

VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE
4 bis Place Masséna, 06000 Nice
Vente et achat : 04 93 62 25 35
Gestion locative : 04 93 62 28 00
Location : 04 93 62 26 66