



## Grand appartement 5 pièces – Menton

Vente

508 800 €

Type de produit <b>Appartement</b>	Nb. pièces <b>-</b>	Quartier <b>Hotel de Ville</b>	Ville <b>Menton</b>
Pays <b>France</b>	Superficie habitable <b>105,60 m<sup>2</sup></b>	Chambres <b>3</b>	Salle de bains <b>1</b>
Etage <b>1er</b>	Etat <b>À rafraichir</b>	Ref. <b>VFO-0126-3M</b>	

Situé au dernier étage d'un immeuble à taille humaine, cet appartement de 105,60 m<sup>2</sup> Loi Carrez occupe l'intégralité de l'étage et bénéficie d'une agréable vue dégagée sur la ville de Menton.

L'appartement se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un séjour, d'un salon, de trois chambres, d'une salle de bains et de WC séparés.

Les pièces sont spacieuses et lumineuses, mises en valeur par une belle hauteur sous plafond, offrant de très beaux volumes et un réel confort de vie.

Une cave complète ce bien.

L'immeuble, en copropriété bien entretenue, dispose d'un interphone et présente de faibles charges. Le chauffage et l'eau chaude sont individuels.

Idéalement situé sur la commune de Menton, à proximité immédiate du centre-ville, des commerces, de la vieille ville et des plages, cet appartement constitue un excellent choix pour une résidence principale familiale ou un projet patrimonial.



Beau potentiel après rafraîchissement – emplacement recherché et volumes rares.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1230€ et 1670€ par an.

Prix moyens des énergies indexés en 2021 (abonnement compris).

### Géorisques

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





### Diagnostic de Performances Énergétiques

logement très performant



196  
kWh/m².an

6.4  
kg CO2/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

