

## APPARTAMENTO RISTRUTTURATO CON 3 STANZE - CENTRO DI MENTON

Vendita

405 600 €

<i>Tipo di proprietà</i> <b>Appartamento</b>	<i>Stanze</i> <b>3 stanze</b>
<i>Quartiere</i> <b>Hotel de Ville</b>	<i>Città</i> <b>Menton</b>
<i>Paese</i> <b>Francia</b>	<i>Superficie abitabile</i> <b>60,16 m<sup>2</sup></b>
<i>Camere</i> <b>2</b>	<i>Bagno</i> <b>1</b>
<i>Livello</i> <b>1</b>	<i>Costi annuali</i> <b>400 €</b>
<i>Condizione</i> <b>Ottimo stato</b>	<i>Vista</i> <b>Città / Edificio</b>
<i>Exposition</i> <b>Est</b>	<i>Data di liberazione</i> <b>Disponibile</b>
<i>Rif.</i> <b>2560</b>	

Nel cuore di Menton, questo trilocale ristrutturato offre una soluzione abitativa pratica e confortevole. Ideale per chi lavora a Menton o nel vicino Monaco, combina una posizione strategica con spazi funzionali.

Situato nel pieno centro di Menton, nelle immediate vicinanze del Rond-point Saint-Roch, questo appartamento trilocale gode di una posizione particolarmente ricercata. Negozi, trasporti pubblici e tutti i servizi del centro città sono facilmente raggiungibili a piedi, rendendo la vita quotidiana comoda e pratica. La posizione è inoltre ideale per chi lavora a Menton o nel vicino Monaco.



[MonteCarlo-RealEstate.com](https://MonteCarlo-RealEstate.com)

Pagina  
**1/4**

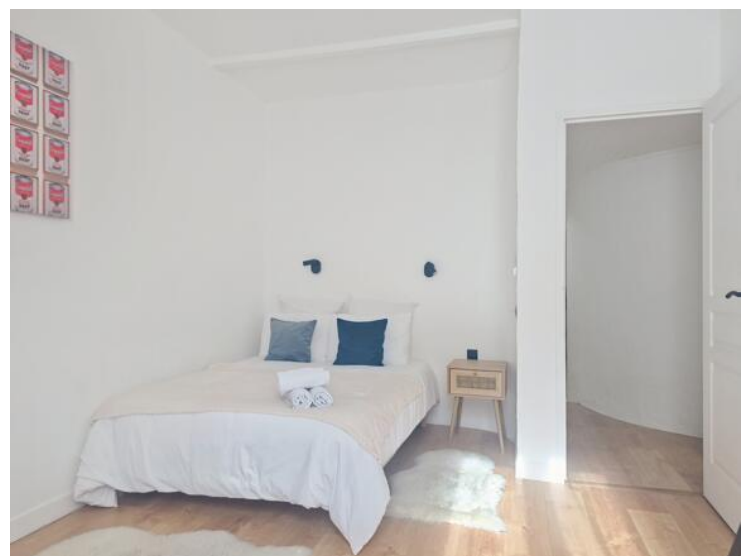
Rif. : 2560

Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affitto o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

L'appartamento si trova al primo piano di un edificio facilmente accessibile, senza ascensore. L'interno è stato completamente ristrutturato e offre una distribuzione degli spazi funzionale e ben organizzata. L'ingresso conduce a un luminoso soggiorno che rappresenta il cuore della casa, affiancato da una cucina ben organizzata. L'appartamento dispone inoltre di due camere da letto confortevoli e di un bagno, creando uno spazio abitativo equilibrato e piacevole.

Il soggiorno è arricchito dalla presenza di un soppalco, che offre uno spazio aggiuntivo versatile. Può essere utilizzato come zona notte per ospiti, studio, area relax oppure spazio di deposito. Questa soluzione aggiunge carattere all'appartamento e permette di sfruttare al meglio i volumi disponibili.

Grazie alla sua posizione centrale, agli interni rinnovati e alla disposizione pratica degli spazi, questo trilocale rappresenta una soluzione abitativa ideale sia come residenza principale sia come investimento nel centro di Menton.



## B.E.T PETILLOT

Le Masséna Bât. B  
3 Rue Masséna  
06500 Menton  
Tél : 04 93 35 26 50 / Fax : 04 93 35 23 550

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du décret du 23 mai 1997.

#### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	Bâtiment 7 rue Ardoino 06500 MENTON
Nombre de Pièces :	2	Propriété de :	Madame ORLANDINI
Etage :	2ème		7 rue Ardoino
Numéro de lot :	6		06500 MENTON
Référence Cadastrale :	BK - 537	Mission effectuée le :	1708/2016
		N° Dossier :	ORLANDINI -7 rue ardoino C

Le Technicien atteste que la superficie du bien ci-dessus est mesurée conformément par la loi 96-1107: Loi 96-1107.

**Total : 60,16 m<sup>2</sup>**  
(Soixante mètres carrés seize)

#### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entree	2ème	10,01 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Cuisine	2ème	2,90 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	2ème	12,11 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle de Bain	2ème	4,82 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle à Manger	2ème	14,23 m <sup>2</sup>	5,34 m <sup>2</sup>
Débarras	2ème	2,75 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>2ème</b>	<b>46,79 m<sup>2</sup></b>	<b>13,37 m<sup>2</sup></b>

Le présent mission rend compte simple la lot à carrez selon que des pièces rattachées en la surface désignée, en fait hauteur inférieure à 1,80 m, der rias parties de conseils canthone dans la propriété et l'air extérieur d'ita cuisine non dénombré que ante présente C. Les parties de perçages la être prioritaire dans dans certains par en étage inférieur les des de setuengt inférieur. Le détail des parties, antre et joints, sont présent sont commune par la 14 94, 2016, perçages sur surface commune carrez setort.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire, monoant p.as en avas.

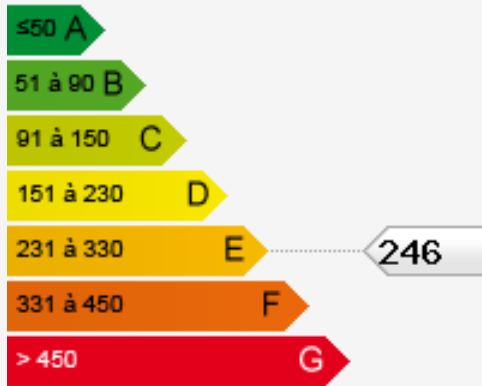
Le Technicien :  
Cedric PETILLOT

à MENTON, le 18/08/2016

Nom du responsable :  
PETILLOT CEDRIC



### Consommations énergétiques



### Émissions de gaz à effet de serre

