DESTINATION RIVIERA

Destination Riviera
11 Avenue de France - 06190
Roquebrune-Cap-Martin Francia

Leonardo Petroni
+33 6 78 44 19 55
+33 9 61 60 33 42

leonardo@destination-riviera.com
contact@destination-riviera.com

MENTON – 2 PIÈCES RÉNOVÉ DE 47 M² AVEC STATIONNEMENT | POTENTIEL 3 PIÈCES

Référence 06500_LPAJ

DESCRIPTION DU BIEN

MENTON – Bel appartement 2 pièces de 47 m² rénové, idéalement situé et fort potentiel (possibilité 3 pièces). Situé au 1er étage d'une copropriété idéalement placée à Menton, à deux pas de tous les commerces, transports et commodités, découvrez cet appartement 2 pièces de 47 m² lumineux et fonctionnel. Entièrement rénové en 2021 (avec un fort potentiel de personnalisation, hors fenêtres), ce bien propose une distribution optimale sans perte d'espace : Pièce de vie lumineuse accueillant un séjour convivial et un espace salle à manger. Cuisine ouverte moderne, parfaitement équipée avec plan de travail et rangements. Chambre spacieuse au calme. Salle de bains moderne fonctionnelle. Toilettes séparées. Le + Investissement & Agencement : Grâce à sa configuration, le bien offre un réel potentiel de transformation en 3 pièces (sous réserve de faisabilité technique et des autorisations nécessaires). Un atout majeur pour optimiser la rentabilité ou créer un espace bureau / seconde chambre. Les prestations complémentaires : Stationnement collectif au sein de la copropriété (places non attribuées), un véritable avantage dans le secteur. Idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre sur la Côte d'Azur ou un investissement locatif (y compris en location saisonnière, sous réserve du respect des réglementations locales). Fiche Synthétique / Caractéristiques Principales Type de bien : Appartement 2 pièces (transformable en 3 pièces) Surface : 47 m² Étage : 1er étage État : Rénové en 2021 (hors menuiseries) Pièces : Séjour, cuisine ouverte, 1 chambre, 1 salle de bains, WC séparé Extérieur : Sans balcon Stationnement : Parking collectif de copropriété Localisation : Menton, proximité immédiate commerces et commodités #DestinationRiviera

239 000 €

CARACTÉRISTIQUES

Ville	**Menton**	Surface :	**49 m²**

DESTINATION RIVIERA

Destination Riviera
11 Avenue de France - 06190
Roquebrune-Cap-Martin Francia

Leonardo Petroni
+33 6 78 44 19 55
+33 9 61 60 33 42

leonardo@destination-riviera.com
contact@destination-riviera.com

Charges copropriété :	**120 € / mois**	Nombre de chambres :	**1**
Surface Carrez :	**47 m²**	Taxe foncière :	**1 003 € / an**
Libre lors de la vente :	**Oui**	Honoraires charge :	**vendeur**

< 71	A
71 à 110	B
111 à 180	C
181 à 250	D
251 à 330	E
331 à 420	F
> 420	G

281 kWh / m² / an

< 7	A
7 à 11	B
12 à 30	C
31 à 50	D
51 à 70	E
71 à 100	F
> 100	G

72 kg eq CO2 / m2 / an

Date réalisation bilan énergétique :

Destination Riviera
11 Avenue de France - 06190
Roquebrune-Cap-Martin Francia

Leonardo Petroni
+33 6 78 44 19 55
+33 9 61 60 33 42

leonardo@destination-riviera.com
contact@destination-riviera.com