

## RENOVATED 3-ROOM APARTMENT - MENTON CITY CENTRE

For sale

405 600 €

<i>Product type</i> <b>Apartment</b>	<i>Num rooms</i> <b>3 rooms</b>
<i>District</i> <b>Hotel de Ville</b>	<i>City</i> <b>Menton</b>
<i>Country</i> <b>France</b>	<i>Living area</i> <b>60,16 m<sup>2</sup></b>
<i>Bedrooms</i> <b>2</b>	<i>Bathroom</i> <b>1</b>
<i>Floor</i> <b>1</b>	<i>Annual costs</i> <b>400 €</b>
<i>Condition</i> <b>Very good condition</b>	<i>View</i> <b>City / Building</b>
<i>Exposure</i> <b>East</b>	<i>Release date</i> <b>Available</b>
<i>Ref.</i> <b>2560</b>	

Located in the heart of Menton, this renovated two-bedroom apartment offers a practical and comfortable lifestyle. Ideal for professionals working in Menton or commuting to Monaco, it combines a prime location with a functional layout.

Located in the very center of Menton, close to the Rond-point Saint-Roch, this two-bedroom apartment benefits from a highly sought-after location. Shops, public transport, and everyday amenities are within immediate reach, making daily life particularly convenient. Its strategic position also makes it ideal for professionals working in Menton or commuting regularly to Monaco.



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

Page  
1/4

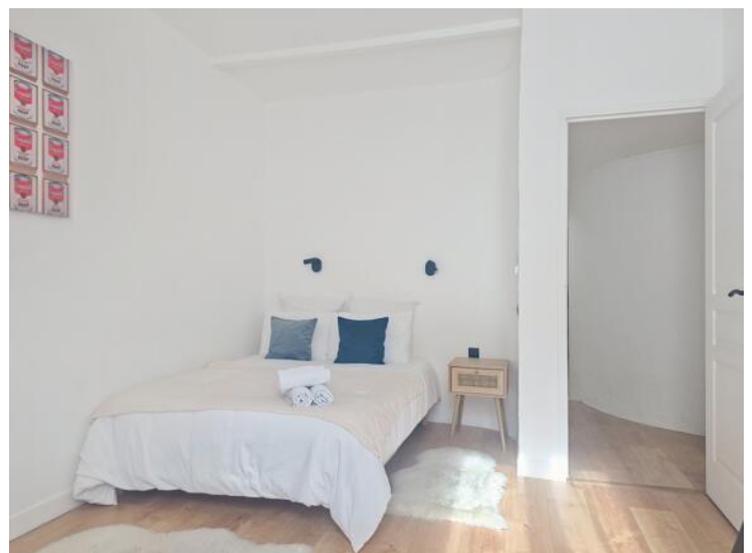
Ref. : 2560

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

The apartment is located on the first floor of a building that is easy to access, although it does not have an elevator. The interior has been fully renovated and offers a functional and well-designed layout. The entrance leads to a bright living room that provides a pleasant living space, complemented by a well-organized kitchen area. The property also includes two comfortable bedrooms and a bathroom, creating a balanced and practical home.

A distinctive feature of this apartment is the mezzanine located above the living room. This additional space can be used as a guest sleeping area, an office, a relaxation corner, or extra storage depending on your needs. It adds character to the property while making excellent use of the available volume.

Thanks to its central location, renovated interior, and practical layout, this apartment is easy and enjoyable to live in on a daily basis. It is ideal for professionals wishing to live close to their workplace as well as for buyers looking for a functional property in the center of 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 23 mai 1997.

**A DESIGNATION DU BATIMENT**

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

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**

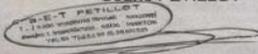
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entree	2ème	10,01 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Cuisine	2ème	2,90 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	2ème	12,11 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle de Bain	2ème	4,82 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle à Manger	2ème	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 et carrez selon que des pièces rattachées en la surface désignée, en fait hauteur inférieure à 1,80 m, des rias parties de conseils canthone dans les corps et les surfaces d'ita cuisine non dénombré que ante présente C. Les parties de perçages la être prioritaire dans dans certains par en dessous mérieur les des de setuengt inférieur. Le détail dire partages, antre et joints, sous pêtre sent commune par la 14 94 2016, perynalet our srtarie comenone carter selon.

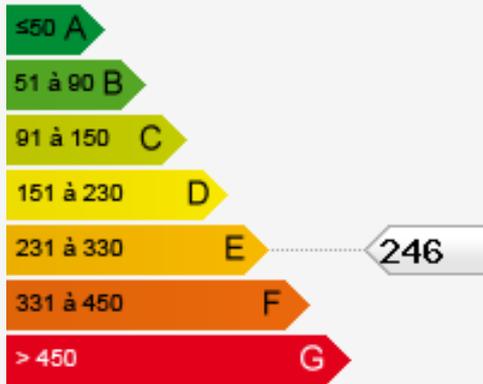
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire, monoant p.as en avas.

 Le Technicien :  
**Cedric PETILLOT**

à MENTON, le 18/08/2016

 Nom du responsable :  
**PETILLOT CEDRIC**


### Consommations énergétiques



### Émissions de gaz à effet de serre

