

## MENTON - TROIS PIECES RENOVE

Vente

405 600 €

Type de produit <b>Appartement</b>	Nb. pièces <b>3 pièces</b>
Quartier <b>Hotel de Ville</b>	Ville <b>Menton</b>
Pays <b>France</b>	Superficie habitable <b>60,16 m<sup>2</sup></b>
Chambres <b>2</b>	Salle de bains <b>1</b>
Etage <b>1</b>	Charges annuelles <b>400 €</b>
Etat <b>Très bon état</b>	Vue <b>Ville / Bâtiment</b>
Exposition <b>Est</b>	Date de libération <b>Libre</b>
Ref. <b>2560</b>	

Idéalement situé au cœur de Menton, ce T3 rénové offre un cadre de vie pratique et agréable. Parfait pour des actifs travaillant à Menton ou en Monaco, il combine emplacement stratégique, intérieur fonctionnel.

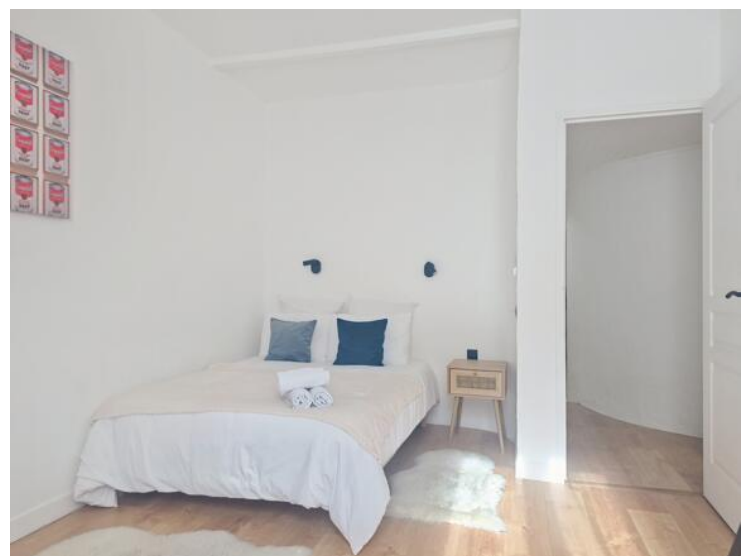
Situé en plein centre de Menton, à proximité immédiate du Rond-point Saint-Roch, cet appartement de type 3 bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché. Vous profiterez d'un accès rapide aux commerces, aux transports et à l'ensemble des commodités du centre-ville, rendant le quotidien simple et agréable. Sa localisation stratégique en fait également un bien idéal pour les personnes travaillant à Menton ou se rendant régulièrement en Monaco.



Situé au premier étage d'un immeuble facilement accessible, sans ascenseur, l'appartement a été entièrement rénové à l'intérieur. Il propose un agencement fonctionnel et optimisé, permettant de profiter pleinement de chaque espace. L'entrée mène à un séjour lumineux offrant un espace de vie convivial, complété par une cuisine bien organisée. L'appartement dispose également de deux chambres confortables ainsi que d'une salle de bains, formant un ensemble harmonieux et agréable à vivre.

Le séjour bénéficie d'un véritable atout supplémentaire : une mezzanine aménagée au-dessus du salon. Cet espace peut être utilisé comme coin nuit pour des invités, bureau, espace détente ou rangement selon les besoins. Cette configuration apporte du cachet à l'appartement tout en optimisant les volumes.

Grâce à sa situation centrale, son intérieur rénové et sa distribution pratique, ce T3 constitue un bien facile à vivre au quotidien. Il conviendra aussi bien à des actifs souhaitant habiter à proximité de leur lieu de travail qu'à des acquéreurs recherchant un appartement fonctionnel et bien situé à 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 :	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 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 des parties, antre et joints, sont présent sont commune par la 14 94,201C, perynalet our srtarie comenone carter 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.

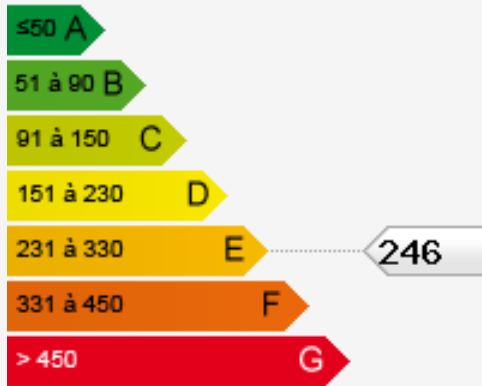
Le Technicien :  
Cedric PETILLOT

à MENTON, le 18/08/2016

Nom du responsable :  
PETILLOT CEDRIC



### Consommations énergétiques



### Émissions de gaz à effet de serre

