

EASY IMMOBILIER

4 agences à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - www.easy-immobilier-nice.com

3 PIECES - MENTON

284 000 €

LES POINTS DE L'APPARTEMENT : GRANDE TERRASSE / VUE DÉGAGÉE / TRÈS LUMINEUX / RÉSIDENCE SÉCURISÉE / ENTIÈREMENT À RÉNOVER

MENTON ? VAL-DE-GORBIO - Situé dans le quartier résidentiel prisé du Val-de-Gorbio, découvrez cet appartement de 69,55 m², actuellement configuré en spacieux 2 pièces, offrant un cadre de vie paisible, une belle luminosité et une agréable vue dégagée sur les collines environnantes.

Le vaste séjour, baigné de lumière grâce à de larges baies vitrées, s'ouvre sur une généreuse terrasse, véritable prolongement de l'espace de vie. La chambre bénéficie également de beaux volumes et l'appartement peut facilement retrouver sa configuration d'origine en 3 pièces selon vos besoins.

Entièrement à rénover, ce bien constitue une excellente opportunité de créer un appartement à votre image et de valoriser pleinement son fort potentiel.

La résidence, sécurisée et parfaitement entretenue, dispose d'un agréable jardin paysager, d'un ascenseur et de la fibre optique, garantissant un cadre de vie confortable au quotidien.

À quelques minutes seulement du centre-ville, des commerces et des transports, cet appartement représente une opportunité rare pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement.

CLASSE ENERGIE : E.

Charges annuelles : 2 910 ?.

Nombre de lots de copropriété : 24 lots principaux.

Aucune procédure dans la copropriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021/2022/2023 : 1 490 ? - 2 070?.

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Reference	87158014
Ville	Menton
Quartier	Val-de-Gorbio
Etage du bien	5
Pièces	3
Surf. habitable	69 m²
Etat général	A rénover
Chauffage	Radiateur, Fioul,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1313 €/an

Performance énergétique

