



## Studio avec terrasse en front de mer - Menton

# 247 500 €

Honoraires partagés, 238 900 € hors honoraires  
Honoraires à charge de l'acheteur inclus : 8 600 € TTC (%)



### Caractéristiques

Ville : Menton  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 1769  
Type : Appartement  
Surface : 26 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 26.34 m<sup>2</sup>  
Pièce : 1  
Nombre de lots : 74  
Montant annuel de la quote-part : 902 €  
Taxe foncière : 926 €

Situé en front de mer, au sein d'une résidence avec ascenseur, découvrez ce studio de 26,34 m<sup>2</sup> (Loi Carrez), en bon état général, qui bénéficie d'un emplacement privilégié à deux pas des plages, des commerces et des transports, offrant un cadre de vie à la fois pratique et agréable tout au long de l'année.

Il se compose d'une entrée avec placards, d'une pièce à vivre lumineuse avec cuisine ouverte donnant accès à une terrasse de 7,62 m<sup>2</sup>, idéale pour savourer les journées ensoleillées et profiter de la vue dégagée, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Une opportunité idéale pour un pied-à-terre en bord de mer ou un investissement locatif.

### Diagnostic énergétique



159 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



4 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 410 et 610 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/1970 (abonnement compris)