

## Appartement en bord de mer sur la Côte d'Azur à Menton

EXCLUSIF



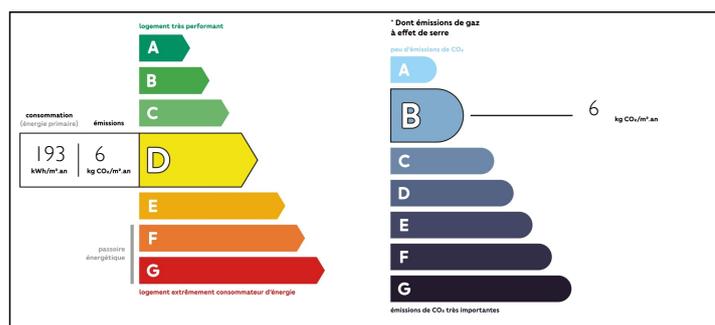
## INFORMATION

Ville:	Menton
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	72.13 m2
Exterieur:	4 m2

## RÉSUMÉ

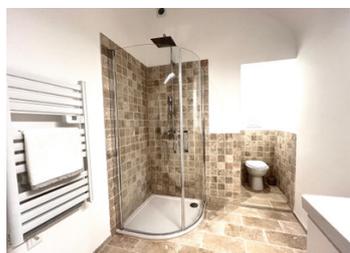
Appartement de 2 chambres, récemment rénové avec des vues à couper le souffle sur la mer et la côte. Ce bel appartement lumineux récemment rénové se compose de deux chambres, d'un salon, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'un balcon, d'un couloir spacieux ainsi que de nombreux espaces de rangement. Les hauts plafonds et la disposition agréable des pièces ajoutent à son caractère charmant et joyeux et maintiennent une température intérieure fraîche et agréable en été. Orienté à l'est, l'appartement reçoit le soleil du matin et la lumière directe du soleil jusqu'à une heure avancée de l'après-midi, même en hiver. La vue sur la mer depuis l'appartement et le balcon est exceptionnelle, ininterrompue, sans vis-à-vis, avec vue sur les côtes italiennes et françaises et même sur la Corse par temps clair. L'appartement est équipé d'une connexion fibre. La salle de bains vient d'être totalement rénovée avec chauffage au sol...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Situé au quatrième étage d'un immeuble ancien, au sein d'une petite copropriété, l'appartement dispose d'une entrée directe à l'arrière de l'immeuble, sur la rue Longue, accessible également en voiture. Ceci est très rare dans la vieille ville, où la plupart des appartements ne sont accessibles que par des escaliers. La rue Longue est l'épine dorsale de la vieille ville et faisait à l'origine partie de l'ancienne voie romaine via Julia Augusta.

À quelques minutes à pied de l'appartement, un large choix de restaurants s'offre à vous, des étoilés Michelin aux simples pizzerias, avec leurs spécialités françaises, italiennes et provençales ainsi que de délicieux plats de fruits de mer.

Bien que situé sur le front de mer, au cœur de la vieille ville colorée et animée de Menton, à quelques pas de la célèbre plage des Sablettes et de sa promenade, l'appartement offre un foyer calme et paisible, où vous pourrez vous endormir bercé par le bruit des vagues et vous réveiller chaque jour dans un tableau vivant de soleil, de mer et de culture.

Le célèbre marché couvert de Menton, le "Marché des Halles", construit en 1898 et proposant chaque jour des produits frais tels que du poisson, de la viande, des légumes et des fleurs provenant des agriculteurs locaux, n'est qu'à 6 minutes à pied de l'appartement, ainsi que les magasins, les boulangeries, les supermarchés, les pharmacies, les cinémas et toutes les autres commodités dont vous aurez besoin pour vos vacances ou pour...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 412 EUR**

**Taxe habitation: 668 EUR**

## NOTES