



# ADN Immo Conseil

T. 04 90 50 72 55 WWW.ADNIMMOCONSEIL.COM



191 000 €

**Achat idéal investisseur**

1 pièce

Surface : 24 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud est

Vue : Citadine

Standing : Résidentiel

État immeuble : Bon

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Climatisation, Résidentiel

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

**Classe énergie (dpe) : B**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel  
30/01/2025 - Prix T.T.C



## Idéal investisseur Menton

Menton, Allée Louis Moreno, à 2 pas des plages, studio de 24.49 m<sup>2</sup>, superbement rénové avec goût. Meublé et équipé et climatisé. Étage élevé. Terrasse de 6m<sup>2</sup> orienté Sud Est. Tout à pied, petits commerces de proximité, plages et centre-ville. Gare à 5 mn à pied. Accessible par ascenseur. Coup de cœur assuré. Prêt pour la location ! Menton, dernière ville avant la frontière Italienne. Voisine des plus belles villes de la Côte d'Azur, Roquebrune, Monaco, Beausoleil, Cap D'Ail... Excellent rendement locatif possible !! Ce bien fait l'objet de l'autorisation d'une diffusion de la part d'une agence adhérente à un logiciel de transaction commun. Le montant des honoraires applicables est celui qui correspond au barème de l'agence détentrice du mandat principal (plus d'informations sur demande).

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 2 665 €

Bien en copropriété

194 lots dans la copropriété 191 000 € honoraires d'agence inclus

