

Appartement - 3 pièces - 67 m<sup>2</sup>  
MENTON (06500)

Référence CR4158

Prix de vente : 394 000 €

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

#### Description :

Une situation idéale à proximité immédiate du centre-ville et de la plage. Aux portes de l'Italie, à l'orée de Monaco, Menton est l'une de ces villes qui participent au charme sans pareil de la Côte d'Azur. Surnommée la " Perle de la France ", les couleurs chamarrées de sa vieille ville surplombant le port font le bonheur des peintres et des photographes. La douceur de son climat, la beauté de ses plages, de ses monuments, de ses ruelles étroites, en ont fait une des stations balnéaires les plus célèbres de Méditerranée. Menton est aussi une ville dynamique, en prise directe avec les bassins d'emplois monégasques et italiens. Il fait bon y vivre toute l'année. Dans le quartier de la vallée du Borrigo, &ldquo;Villa Julia&rdquo; bénéficie d'une situation très agréable. Légèrement en retrait du Cours René Coty, elle est proche de tous les commerces et équipements du quotidien. Boulangerie, supérette, pharmacie, coiffeur... sont à moins de 4 min à pied. Écoles maternelle et primaire sont à 2 min, le lycée étant à 2 min en voiture, 3 min de plus suffisent pour rejoindre le collège. Le centre de Menton est très rapidement accessible, la plage du Borrigo est à 15 min à pied et la vieille ville à 20 min. Côté déplacement, trois lignes de bus passent au pied de la réalisation, pour rejoindre la gare SNCF, la gare routière ou le marché de Menton. Enfin, l'autoroute A8 n'est qu'à 6 min de voiture. D'architecture contemporaine, &ldquo;Villa Julia&rdquo; est une belle réalisation d'angle, dont les façades ont été conçues pour profiter pleinement des belles orientations Sud, Est ou Ouest. Les appartements peuvent ainsi bénéficier d'une généreuse lumière naturelle et s'ouvrir sur un balcon, une loggia ou une terrasse. Aux derniers étages, quelques-uns bénéficient de vues dégagées sur les montagnes et la ville. FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS LIVRAISON 1ER TRIMESTRE 2024

#### Informations générales

Standing	Bon
État intérieur	Très bon état

#### Aménagements intérieurs

Étage	4
Surface	66,66 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambre(s)	2
Salle(s) de bain	1

#### Immeuble

Étage(s)	6
----------	---

#### Détails énergétiques

Chauffage	Individuel
-----------	------------

#### Aménagements extérieurs

Balcon(s)	1
-----------	---

