

MENTON : 10 min de la mer 4 pièces

**450 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Menton  
Quartier : Riviera  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 5303  
Type : Appartement  
Surface : 84 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Chambres : 3  
Eau usées : Tout à l'égout  
Terrasse : 1  
Année de construction : 2023  
Étage : 2ème  
Niveaux : 4  
Salle de douche : 1  
Toilettes : 1

### Diagnostic énergétique

lot A12 , 2ème étage de Lemon Park Ce magnifique appartement se situe dans un programme, Lemon park sur 3855 m<sup>2</sup> de terrain exposition sud et ouest, au calme. norme BBC. visite virtuelle sur demande. 3 Bâtiments de 3 et 4 étages, garage à partir de 27000€ Nous sommes à 2000 mètres des plages, exposé sud, au calme. A noter de grandes terrasses optimisant ainsi les appartements. cette belle promotion est contigue à Menton, empiète de 100 m sur la commune de Gorbio, première vallée en venant de Roquebrune-Cap-Martin.et Monaco. Prévue pour le premier semestre 2025 à noter :FRAIS de NOTAIRE, D ' ACTE REDUITS et EXONERATION DE 2 ANS DE LA TAXE FONCIERE les points positifs:+-réalisation RE 2020, économie d'énergie +garantie décennale + exonération de taxe foncière pour les deux premières années - Prestations +++ DISPOSITIF PINEL :Six ans : 9% en 2024 9 ans : 12% en 2024 12 ans :14% en 2024 DOSSIER COMPLET (plans, notice descriptive, grille de prix...) sur demande pièces au 2ème étage sur 4 dans une résidence à 10 minutes de la mer.