



## Ментон Гараван

765 000 €

Красивая квартира с видом на море

Агентские сборы оплачиваются продавцом

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 86 м<sup>2</sup>

ТЕРРАСА 17 м<sup>2</sup>

СПАЛЬНИ 2

ВИД Море

Квартира в отличном состоянии и с видом на море, расположена в небольшой резиденции с садом, охраняемым гаражом и лифтом. Несколько минут ходьбы до пляжей, магазинов, местного автобусного и железнодорожного транспорта. Расположен всего в 30 минутах езды до Монако, рядом с итальянской границей, в районе Гараван города Ментона. Жилая площадь 86,00 кв.м. жилой площади и обеденная терраса площадью 13,00 кв.м. плюс и еще одна задняя терраса площадью 3,50 кв.м.. Квартира состоит из прихожей площадью 12,91 м<sup>2</sup> с аркой, ведущей в гостиную и открытую кухню. В прихожей установлены большие шкафы, в которых также находится стиральная машина. Арка ведет в гостиную с кухней открытой планировки площадью 38 кв.м., которая через раздвижные двери с двойным остеклением выходит прямо на обеденную террасу площадью 13 кв.м.. Прекрасный вид на море, юго-восточная

Полностью квартира кондиционирована. Кухонная зона оборудована посудомоечной машиной, духовкой, островом с индукционной плитой. Раздвижные окна с двойным остеклением выходят на большую террасу. Спальня 1 площадью 9,3 кв.м. с французскими дверями с двойным остеклением, выходящими на заднюю террасу. Прилегающая ванная комната площадью 3,61 кв.м. с душевой кабиной. Задняя терраса 3,50 кв.м.. Внутренний коридор 3,5 кв.м. с аркадой из зала приемов ведет к главной спальне 12,85 кв.м. с окнами с двойным остеклением и встроенными шкафами. Двойное остекление. Большая ванная комната 4,15 кв.м. с душевой кабиной, туалетом и раковиной + VMC. Отдельный независимый туалет. Лифт из гаража на этаж квартиры. Консьерж. Закрытый гараж 17 кв.м. со встроенными шкафами для хранения вещей.

## Информация об объекте

|   |                              |                            |   |
|---|------------------------------|----------------------------|---|
| ГОД ПОСТРОЙКИ<br>1970   | ОРИЕНТАЦИЯ<br>Юг             | ЛИФТ<br>Да                 | DPE<br>D (151 кВт/м <sup>2</sup> /год)                |
| ТИП ОТОПЛЕНИЯ<br>Газ, Коллективный,<br>Реверсивный<br>кондиционер | СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА<br>Хорошее | ГАРАЖ<br>1                 | GES<br>D (32 кг CO <sub>2</sub> /м <sup>2</sup> /год) |
|   | КЛАДОВАЯ<br>Да               | ГОДОВЫЕ РАСХОДЫ<br>6 000 € |   |