optimal immobilier

MENTON • ROQUEBRUNE CAP MARTIN • LA TURBIE • CAP D'AIL • SOSPEL • EZE • BEAUSOLEIL

UN GRAND CHOIX DE VILLAS & APPARTEMENTS
À VENDRE SUR LA CÔTE D'AZUR

18 AGENCES À VOTRE SERVICE

www.optimalimmo.com

Ne pas jeter sur la voie publique - nice imprim'

N°158 Novembre / janvier 2022 - 2023

STUDIO - Réf. B15574 **159.000€** HCV*

ROQUEBRUNE CAP MARTIN - Résidence près mer studio en étage en parfait état avec terrasse calme

Nb Lots : NC - Charges/an : 940€ - Classe énergie : E

STUDIO - Réf. B15635 **195.000€** HCV*

ROQUEBRUNE CAP MARTIN - Résidence à 50 m du bord de mer calme beau studio entièrement refait à neuf meublé terrasse très belle affaire

Nb Lots : NC - Charges/an 1512 € - Classe énergie : D

STUDIO - Réf. B15629 **192.000€** HCV*

ROQUEBRUNE CAP MARTIN - Résidence standing à 50 m du bord de mer spacieux studio en étage avec terrasse ensoleillé commerces à proximité belle affaire

Nb Lots : NC - Charges/an: 1870€ - Classe énergie : C

STUDIO - Réf. X51818 **180.000€** HCV*

MENTON GARE ROUTIERE - Spacieux studio de 36m² au 4ème étage d'un immeuble moderne dans le quartier du Marché et à proximité immédiate des Jardins Bioves et des gares Routière/ SNCF.

Nb Lots : 66 - Charges/an: 2280€ - Classe énergie : C

STUDIO - Réf. A05857 **149.000€** HCV*

MENTON GARRE ROUTIERE - A proximité de toutes commodités, un studio en étage élevé de 30,4 m2 se composant d'une entrée, salle d'eau, séjour avec cuisine semi-indépendante. Belle terrasse avec vue dégagée. Très lumineux exposition Sud / Ouest.

Nb Lots : NC - Charges/an : 1200€ - Classe énergie : E

STUDIO - Réf. K15227 **155.000€** HCV*

MENTON - Studio 26M². Centre Menton. Vue dégagée sur collines 3ème étage – beau balcon. Expo EST - ensoleillé. A rafraichir

Nb Lots : 78 - Charges/mois : 85€ - Classe énergie : D

STUDIO- Réf. Z 05591 **215.000€** HCV*

RCM - En plein cœur de Menton, à vente ce grand studio bénéficiant d'une large terrasse de 7.85m². Appartement lumineux et agréable. Ideal pied à terre à Menton ou investissement locatif

Nb Lots : 144 - Charges/an: 1380€ - Classe énergie : C - Carrez : 39,1 m2

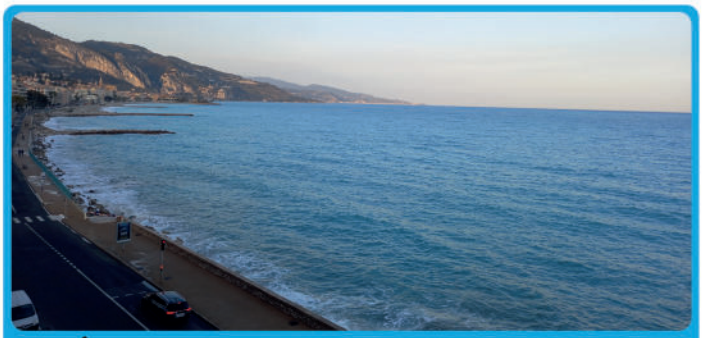
STUDIO - Réf. L16859 **238.500€** HCV*

MENTON RIVIERA - Bel immeuble bourgeois, quartier Riviera, grand studio avec alcôve 34.85 m² + balcon, cuisine équipée indépendante, bon état, belle vue dégagée par cet mer, parking privatif.

Nb Lots : NC - Charges/an : 1296€- Classe énergie : E

STUDIO - Réf. O1194 **160.000€** HCV*

MENTON CENTRE - 50 mètres Jardins Biovès, commerces et plages
Agréable studio avec alcôve dans une petite copropriété avec ascenseur, séjour/cuisine 23m2, balcon, calme, lumineux, vue verdure, charges minimes
Nb Lots : 12 - Charges/an : 455€ - Classe énergie : E - Superficie : 27m²



2 PIÈCES - Réf. O1214 **369.000€** HCV*

MENTON - Rare et à saisir, à visiter sans tarder magnifique vue panoramique et imprenable mer et monts, de l'Italie au Cap Martin ! Composé d'une entrée, séjour avec kitchenette, salle d'eau, WC indépendant, chambre, magnifique terrasse.
Nb Lots : 119 - Charges/an 1800€ - Classe énergie : C - Superficie : 49,36m²

2 PIÈCES - Réf. O1222 **392.000€** HCV*

MENTON - Proche centre ville, plages et commerces, Superbe 2 pièces en double exposition, étage élevé, spacieuse cuisine équipée, salle de bains, salle d'eau, 2 balcons, appartement lumineux, vue dégagée, cave, garage avec compteur EDF.
Nb Lots : NC - Charges/an: 1900€ - Classe énergie : E - Superficie : 70,84m²

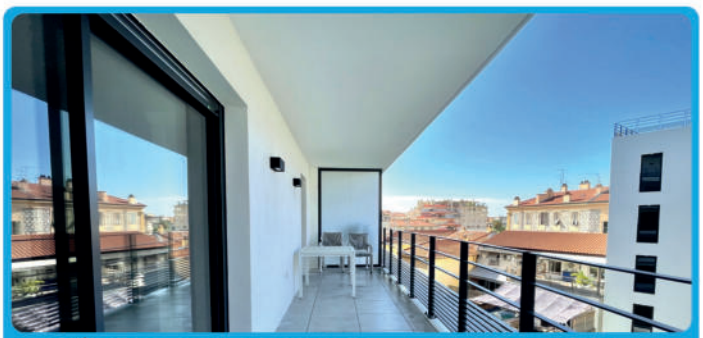
2 PIÈCES - Réf. N15455 **275.000€** HAI*

MENTON CENTRE - A 100 mt des plages, résidence de standing, étage élevé, magnifique 2P avec balcons et cave. Parfait état. Calme. Lumineux.

Nb Lots : NC - Charges/mois : NC - Classe énergie : D

2 PIÈCES - Réf. O1210 **595.000€** HCV*

MENTON GARAVAN - Grand 2 pièces (82 m²) d'angle avec superbe vue mer, facilement transformable en 3 pièces, très lumineux, superbe vue panoramique mer, ports et vieille ville, grande terrasse 48 m2 + veranda + jardin, cellier
Nb Lots : NC - Charges/an: 2980€ - Classe énergie : D - Superficie : 82m²



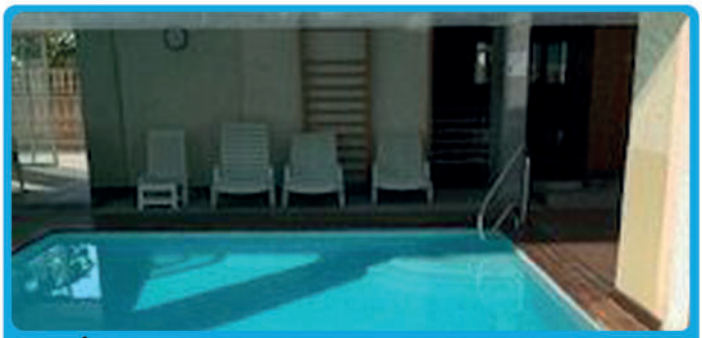
2 PIÈCES - Réf. Z 05592 **327.500€** HCV*

MENTON - Dans un immeuble de standing neuf de début d'année 2022. Terrasse de 14.85m² au droit du séjour et de la chambre. Exposition SUD OUEST. Possibilité d'acquérir en sus du prix un garage fermé.
Nb Lots : NC - Charges/an: 1250€ - Classe énergie : A - Carrez : 44m2

2 PIÈCES - Réf. N15256 **225.000€** HAI*

MENTON - A 50 mt des plages, 2P au deuxième étage d'une surface de env. 45 M², parfait état, tout indiv. Lumineux. Double vitrage, porte blindée.

Nb Lots : NC - Charges/mois : 107€ - Classe énergie : D



2 PIÈCES - Réf. K15203 **340.000€** HCV*

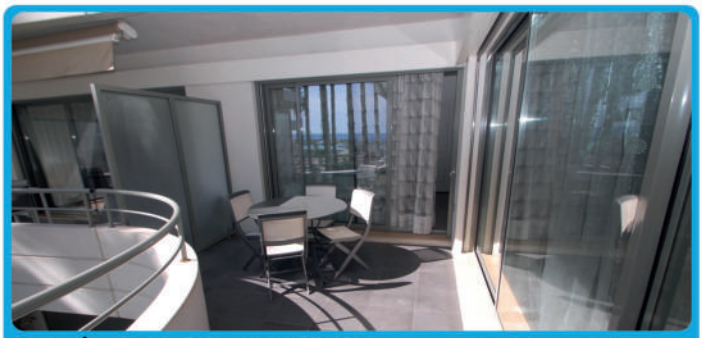
MENTON CENTRE - Centre Menton, Résidence grand standing Gardiens/Piscine/Sauna 2 pièces en très bon état Etage élevé, balcon, calme CAVE Grand Parking inclus

Nb Lots : 200 - Charges/mois: 139€ - Classe énergie : C

2 PIÈCES - Réf. K15016 **319.000€** HCV*

CENTRE MENTON - à 100m des plages. Résidence de Standing 2p de 36,12M² + balcons 6,30 M², Climatisation, moustiquaires, Vue Montagnes et vue mer latérale

Nb Lots : 88 - Charges/mois : 100€ - Classe énergie : C



2 PIÈCES - Réf. X51835 **435.000€** HCV*

MENTON GARAVAN - Dans résidence récente et avec prestation haut de gamme, appartement de 44,38 m² composé d'entrée, séjour/cuisine, chambre avec dressing, salle de bains, WC séparée, terrasse au calme. Parking et cave.

Nb Lots : 226 - Charges/an : 1680€ - Classe énergie : C

2 PIÈCES - Réf. X51377 **320.000€** HCV*

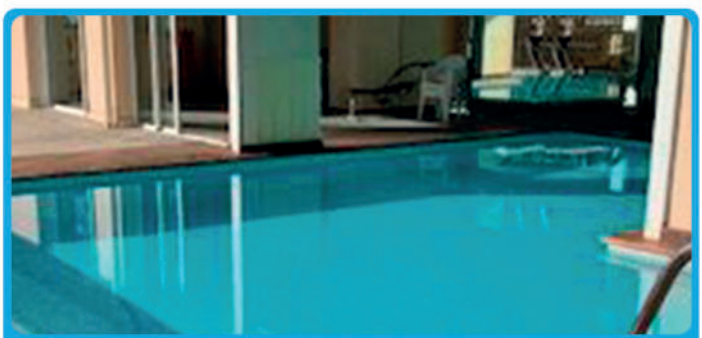
MENTON GARAVAN - Dans belle résidence de standing, appartement d'environ 36m² en excellent état, terrasse avec superbe vue panoramique mer et montagnes de la vieille ville à l'Italie. Parking extérieur.

Nb Lots : 45 - Charges/an: 1200€ - Classe énergie : C

2 PIÈCES - Réf. L16873 **205.000€** HCV*

MENTON BORRIGO - Secteur bas du Borrigo, proche du centre et des commerces, 2 pièces 35.10 m² en rez de jardin, avec terrasse jardin au calme.

Nb Lots : NC - Charges/an : € - Classe énergie : F



2 PIÈCES - Réf. K15222 **299.000€** HCV*

MENTON - Centre Menton, Résidence grand standing. Gardiens/Piscine/Sauna 2 pièces en très bon état. Etage élevé, balcon, calme
CAVE . Possibilité parking en sus

Nb Lots : 200 - Charges/mois : 139€ - Classe énergie : C

2 PIÈCES - Réf. Z 05595 **235.000€** HCV*

RCM - Dans un secteur calme et proche de Carnoles, nous vous proposons en exclusivité ce beau 2 pièces entièrement rénové d'environ 45m². Une cave complète ce bien. Idéal pour actifs de Monaco, à visiter sans tarder.

Nb Lots : NC - Charges/an : NC - Classe énergie : D - Carrez : 47,85 m2

2 PIÈCES - Réf. L16884 **130.000€** HCV*

CASTILLON - *Au cœur du village, charmant 2 pièces 33 m² + balcon, avec jolie vue dégagée sur la montagne, exposition ouest, très calme, pas de charges de copropriété.*

Nb Lots : - Charges/an : € - Classe énergie :

2 PIÈCES - Réf. B15637 **265.000€** HCV*

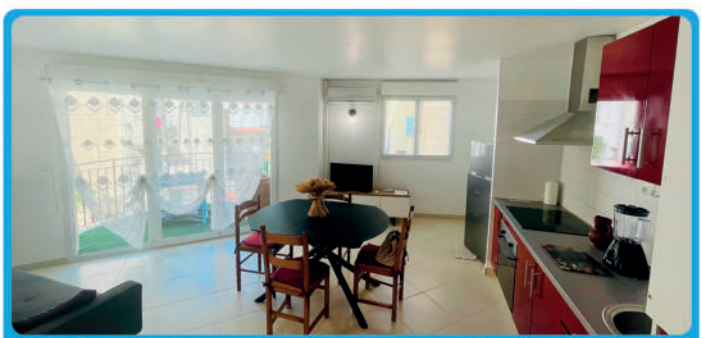
ROQUEBRUNE CAP MARTIN - Résidence standing prés mer 2 pièces en étage avec terrasse en parfait état calme ensoleillé très belle affaire

Nb Lots : NC - Charges/an: 1148€ - Classe énergie : C

2 PIÈCES - Réf. B15621 **240.000€** HCV*

ROQUEBRUNE CAP MARTIN - Centre Carnolès agréable 2 pièces en étage calme ensoleillé à proximité des commerces parking sous/sol privé bon placement

Nb Lots : NC - Charges/an : 1340€ - Classe énergie : C



2 PIÈCES - Réf. G458 **225.000€** HAI*

MENTON CENTRE - Dans jolie Résidence récente (2011), très agréable appartement de 2 pièces EN PARFAIT ETAT, comprenant un séjour avec cuisine entièrement meublée et équipée, TERRASSE au calme, salle de douche avec WC, chambre ouverte sur un BALCON, CLIMATISATION, double vitrage. Très faibles charges de copropriété, à 2 pas de tous les commerces, de la gare et des plages.

Nb Lots : NC - Charges/mois : 58€ - Classe énergie : C

2 PIÈCES - Réf. G4178 **250.000€** HAI*

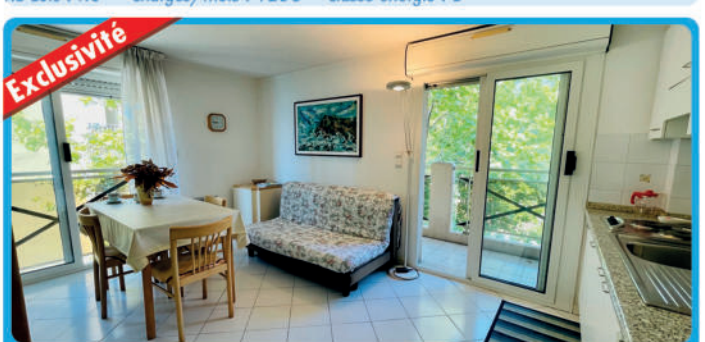
MENTON - situé place Saint Roch dans un immeuble de très bon Standing, composé d'une agréable entrée, séjour avec cuisine ouvert sur un joli balcon, salle de douche avec WC, chambre en "suite parentale" bénéficiant de sa salle de bains avec fenêtre et grand placard de rangement ouvrant sur un second balcon. Stores électriques, double vitrage, RARE, et uniquement en vente chez nous !

Nb Lots : NC - Charges/mois : 120€ - Classe énergie : D

2 PIÈCES - Réf. B15622 **200.000€** HCV*

ROQUEBRUNE CAP MARTIN - Résidence prés mer et commodités 2 pièces en étage avec terrasse ensoleillé possibilité parking en sous-sol en sus idéal investissement

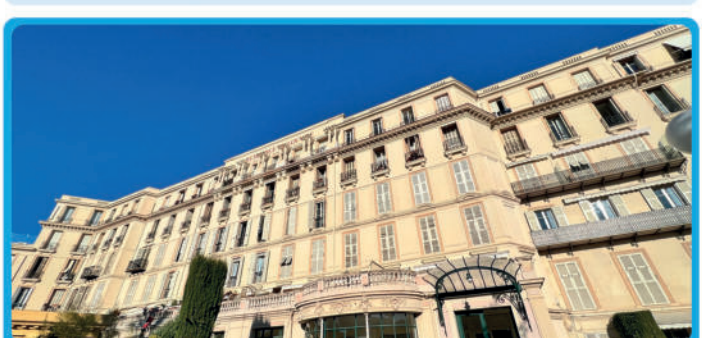
Nb Lots : NC - Charges/an: 948€ - Classe énergie : D



2 PIÈCES - Réf. Y16019 **265.000€** HCV*

MENTON - Menton résidence moderne en front de mer 2 pièces 37.65m² en étage élevé avec balcon. Un garage complète le bien Proche plages, arrêt de bus, tennis et commodités.Vendu meublé. Vue mer latérale

Nb Lots : NC - Charges/an: 1056€ - Classe énergie : D



2 PIÈCES - Réf. A05190 **225.000€** HCV*

MENTON CENTRE VILLE - Dans un ancien palace avec parc et gardien, à quelques pas de la mer et des plages, à vendre 2 pièces très ensoleillé et d'une superficie habitable de 44m² environ, composé comme tel : entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre, sdb avec wc. Expo SUD, vue dégagée.

Nb Lots : NC - Charges/an : 3000€ - Classe énergie : E

M.T STORES & FERMETURES

Stores toiles / Volets roulants / Porte de garage / motorisation
Moustiquaires / Stores vénitiens / Rideau métallique
Roulette baie vitrée / Remplacement de verre

INSTALLATION & DEPANNAGE

154 Route de Castellar
06500 Menton

06.35.51.28.54
www.mtstores-menton.fr

mt.store@hotmail.fr

M.T STORES & Fermetures

2 PIÈCES - Réf. C00004 **369.000€** HCV*

MENTON FRONT DE MER - Dans copropriété de standing, Vaste 2 PIECES de 49.36m2 en étage élevé, tout en façade mer débouchant sur une terrasse de 15m2, séjour avec coin cuisine, chambre avec placard, salle de bains, WC séparé. Cave

Nb Lots : NC - Charges/an : 1800€ - Classe énergie : C

2 PIÈCES - Réf. E15584 **285.000€** HCV*

MENTON VALLÉE DE BORRIGO - Prés centre et très légèrement sur les hauteurs, dans un bel immeuble récent, 2 pièces de 48 m² avec jardin privatif de 70 m², cave et parking extérieur, calme. Appartement très agréable

Nb Lots : NC - Charges/an: NC - Classe énergie : E

2 PIÈCES - Réf. E15581 **260.000€** HCV*

MENTON - Plein centre ville, dans une rue calme, en étage, 2 pièces de 46 m² + 2 terrasses, double exposition, cave

Nb Lots : NC - Charges/an: NC - Classe énergie : E

2 PIÈCES - Réf. E15360 **199.000€** HCV*

MENTON - à 50 m de la mer et près centre, 2 pièces en rdj dans un immeuble cossu, à rafraichir, vue dégagée, cave

Nb Lots : NC - Charges/an NC - Classe énergie : B

2 PIÈCES - Réf. E15547 **290.000€** HCV*

MENTON - Dans une copropriété de bon standing, ravalée, à 100 des plages et du centre ville, avec vue mer, 2 pièces de 43 m² + terrasse, double exposition, climatisé, exposé sud, calme. Possibilité garage en sus 35 000 €

Nb Lots : NC - Charges/an: NC - Classe énergie : F

2 PIÈCES - Réf. D15753 **296.800€** HCV*

ROQUEBRUNE - Plein centre ville, 2p en dernier étage, vue dégagée, terrasse. Garage et cave.

Nb Lots : NC - Charges/an: 1824€ - Classe énergie : NC

2 PIÈCES - Réf. F2972 **233.000€** HCA*

MENTON CENTRE CASINO - Situé au centre ville de Menton et au calme en double exposition, donnant sur un balcon en exposition Ouest, vue montagnes pour la chambre et la cuisine indépendante. A deux pas du bord de Mer et des jardins Bioves.

Nb Lots : - Charges/mois: 95€ - Classe énergie : D

2 PIÈCES - Réf. C00028 **318.000€** HCV*

RCM CARNOLES - Central et au calme, vaste 2 PIÈCES DE 52,48M2 en très bon état, en étage élevé, composé d'une entrée, cuisine séparée neuve, séjour et chambre donnant sur terrasse avec vue sur le jardin de la copropriété, salle de bains, WC indépendant.

Nb Lots : NC - Charges/mois: 1176€ - Classe énergie : D

*Honoraires Charges Vendeur

2 PIÈCES - Réf. W2643 **299.000€** HCV*

MENTON - sur le secteur de Garavan, au troisième étage d'une résidence bourgeoise située en front de mer, à proximité des plages / restaurants et de la rue piétonne, cet appartement en DUPLEX d'une superficie de 46.37 m² Loi Carrez, comprenant : Entrée, séjour et cuisine équipée, salle d'eau avec wc, spacieuse mezzanine. Une cave à l'étage complète ce bien. Vue mer. En bon état général.

Nb Lots : 79 - Charges/an : 1203€ - Classe énergie : C - Carrez : 46,37 M²

2 PIÈCES - Réf. W2633 **215.000€** HCV*

MENTON - Au sein d'une copropriété avec gardien en plein centre-ville, à proximité des plages, ce beau deux pièces de 48.51 m², exposé Est et au calme. Composé d'une entrée, séjour, cuisine indépendante, couloir avec placard, salle d'eau avec wc, chambre avec placard. Balcon filant au droit du séjour, de la cuisine et de la chambre. Idéalement situé, à 2 minutes des plages et 5 minutes des jardins Biovés, ce bien est parfait pour une résidence principale, secondaire ou investissement locatif.

Nb Lots : 50 - Charges/an : 2295€ - Classe énergie : D - Carrez : 48,51M²

2 PIÈCES - Réf. W2650 **340.000€** HCV*

RCM - Au sein d'une résidence sécurisée, au troisième et dernier étage, un appartement de type 2 pièces à rénover de 48 m². Il est composé d'une entrée avec placard, séjour, cuisine, chambre avec placard, salle de bains, water-closet indépendant. Une spacieuse terrasse d'angle de 35 m² avec triple orientation Sud, Ouest et Nord. L'ensemble des pièces donnent accès à la terrasse. Calme et ensoleillé, vue dégagée mer. Proche de toutes les commodités et à 100 mètres des plages et de la gare. Un parking privé au sein de la résidence.

Nb Lots : 18 - Charges/an : 3360€ - Classe énergie : E - Carrez : 47,58M²

2 PIÈCES - Réf. W2595 **364.000€** HCV*

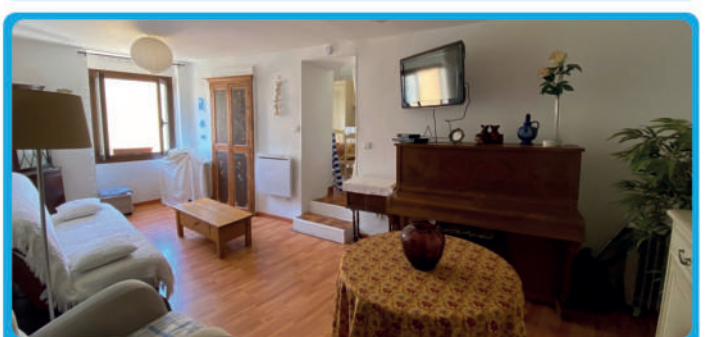
CASTELLAR - Ce bel appartement de type 2 pièces traversant de 57m2, résidence sécurisée avec gardien d'excellent standing, terrasse exposée Sud et balcon côté cuisine, au calme, ensoleillé, cave et garage fermé en sous-sol. Possibilité de transformer en 3 pièces.

Nb Lots : 85 - Charges/an : 2460€ - Classe énergie : C - Carrez : 57,68M²

2 PIÈCES - Réf. D15752 **180.000€** HCV*

MENTON - 2 pièces proches commodités, bon état, proche accès autoroute. Idéal première acquisition ou investissement.

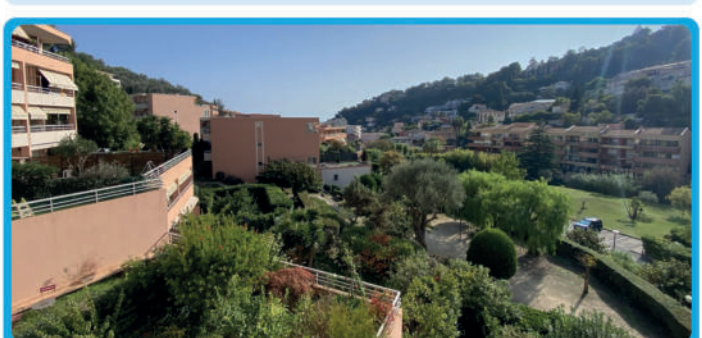
Nb Lots : 0 - Charges/an: 3200€ - Classe énergie : E



2 PIÈCES - Réf. D15686 **170.000€** HCV*

SAINT AGNÈS - Au cœur du village de SAINTE AGNÈS, 2p avec mezzanine, très bon état, beaucoup de charme. Pas de charges.

Nb Lots : NC - Charges/an : 0€ - Classe énergie : G



2 PIÈCES - Réf. D15751 **328.600€** HCV*

MENTON - Proche centre, résidence avec parc et piscine, calme absolu, vue dégagée, garage. Vendu loué jusqu'au 31/03/23

Nb Lots : 0 - Charges/an : 2076€ - Classe énergie : D

LES RAPIDES DU CAP

DÉMÉNAGEMENTS & TRANSPORTS
GARDE MEUBLES

3 RUE GUYAU - 06500 MENTON

Tél: 04.93.57.63.34 - Fax: 04.93.57.64.86 - Port: 06.75.60.08.36
Mail : rapides-du-cap@wanadoo.fr / Site : www.lesrapidesducap.com

2 PIÈCES - Réf. V10145 **195.000€** HCV*

MENTON CENTRE - Plein centre, étage élevé, expo ouest ensoleillé, plein centre-ville, en étage élevé avec ascenseur, bel appartement de type deux pièces, d'une superficie d'environ 35 m², exposé à l'ouest, très ensoleillé, jolie vue dégagée sur les montagnes.

Nb Lots : 194 - Charges/mois: 110€ - Classe énergie : C

2 PIÈCES - Réf. V10208 **345.000€** HCV*

MENTON, CENTRE - Menton centre en étage élevé d'une belle résidence récente avec piscine, construite en 2015, agréable appartement d'angle de type 2 pièces principales, d'environ 45 m², disposant d'une terrasse de 7 m² environ, appartement vendu meublé, très ensoleillé et jolie vue. Possibilité d'acheter un parking privé en sous-sol pour 30 000 €.

Nb Lots : 76 - Charges/mois : 118€ - Classe énergie : D

2 PIÈCES - Réf. V10153 **450.000€** HCV*

RCM - Quartier résidentiel calme, au dernier étage d'une jolie résidence récente avec piscine, 2 pièces d'environ 41 m² entièrement équipé, composé d'une entrée, un séjour avec coin cuisine équipée, une chambre, une salle d'eau, une belle terrasse d'angle devant le séjour de 20 m² environ + grande terrasse privative sur le toit d'environ 40 m², parquet au sol, parking privatif et cave en sus du prix pour 31 000 €.

Nb Lots : 12 - Charges/mois : 263€ - Classe énergie : c

2/3 PIÈCES - Réf. C00020 **238.000€** HCV*

RCM CARNOLE - Dans résidence récente avec piscine, ce magnifique 2/3 pièces bénéficie d'une terrasse de 7.30m² exposée sud-est. Récemment rénové avec des matériaux de qualité, ce très bel appartement optimise chaque cm² Possibilité parking en sus

Nb Lots : NC - Charges/mois : 112€ - Classe énergie : C

3 PIÈCES - Réf. V10116 **320.000€** HCV*

MENTON - Rue Piétonne, dernier étage, magnifique vue. Au 3ème et dernier étage d'un magnifique immeuble ancien bourgeois (sans ascenseur), appartement d'angle de 62 m² composé d'un séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec WC. Exposition Sud-Ouest, très lumineux, à deux pas des plages et de toutes les commodités.

Nb Lots : 8 - Charges/mois : 82€ - Classe énergie : F

3 PIÈCES - Réf. V10165 **690.000€** HCV*

MENTON PLEIN CENTRE - Au deuxième étage d'un immeuble ancien sans ascenseur, spacieux appartement traversant de 145 m², très belles prestations (boiseries, parquet massif, cheminées d'époque), belle cuisine indépendante entièrement équipée, magnifique séjour de 47 m² environ jouissant d'un balcon en double exposition sud/ouest et donnant sur jardins au calme !

Nb Lots : 6 - Charges/mois : nc - Classe énergie : D

3 PIÈCES - Réf. V10196 **397.500€** HCA*

RCM - agréable appartement 3 pièces d'environ 70 m² traversant, calme et lumineux, composé d'un hall d'entrée, séjour, cuisine indépendante, deux chambres, un dressing, salle d'eau et wc indépendant. Parking en sous-sol. Très jolie vue sur les montagnes et la mer. 375 000 € honoraires exclus - Honoraires de 6% TTC à charge acquéreur.

Nb Lots : 55 - Charges/mois : 267€ - Classe énergie : E

AZ EXPERTISES IMMOBILIÈRES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
VENTE & LOCATION

DPE - ERP - Termites - Plomb - Amiante
Electricité - Gaz - Mesurage loi Carrez, loi Boutin

www.aazexpertises.fr
contact@aazexpertises.fr
04 22 13 52 58

3 PIÈCES - Réf. E15554 **255.000€** HCV*

MENTON - vallée du Borrigo, dans un immeuble de qualité, 3 pièces de 68 m² + 2 terrasses à l'est et à l'ouest, chambres avec parquet, travertin dans les pièces de jour, vue dégagée

Nb Lots : NC - Charges/an : NC - Classe énergie : C

3 PIÈCES - Réf. D15750 **392.000€** HCV*

ROQUEBRUNE - Quartier de la plage, 3p en bon état, très calme, traversant, terrasse et balcon. Parking et cave.

Nb Lots : NC - Charges/an : 2760€ - Classe énergie : D

3 PIÈCES - Réf. C00019 **395.000€** HCV*

CRCM CARNOLES - Situé dans une petite copropriété calme et cossue, à deux pas de la gare de Carnoles, ce lumineux appartement d'une surface totale de 82m² dont 59 m² habitables (loi Carrez) bénéficie d'une double exposition panoramique mer et montagne.Belles Terrasses. Cave. Possibilité garage en sus

Nb Lots : - Charges/mois: 210€ - Classe énergie : D

3 PIÈCES - Réf. F2961 **265.000€** HCV*

MENTON - Bel APPARTEMENT situé au dernier étage en triple exposition, séjour ouvrant sur loggia, cuisine équipée, vue verdure et aperçue MER, calme et ensoleillé POSSIBILITE GARAGE en RDC en plus du prix

Nb Lots : NC - Charges/mois : 77€ - Classe énergie : E

3 PIÈCES - Réf. D15749 **334.000€** HCV*

ROQUEBRUNE - Proche centre ville, 3 p très calme en bon état, calme absolu, vue dégagée. Parking en sous-sol et cave.

Nb Lots : NC - Charges/an: 1800€ - Classe énergie : D

3 PIÈCES - Réf. F2964 **205.000€** HCV*

MENTON CAREI - En nouveauté, 3 pièces de 60.29 m2 en double exposition dans immeuble moderne, calme et ensoleillé, cuisine indépendante équipée, beau dressing, toutes commodités et écoles à proximité.

Nb Lots : - Charges/mois : - Classe énergie : E

3 PIÈCES - Réf. W2649 **477.000€** HCV*

MENTON - En plein cœur de Menton, avec vue sur les jardins Bioves, cet appartement d'angle de 83,82 m² loi carrez, en étage élevé d'une résidence de standing. Il est composé d'une entrée, séjour, cuisine indépendante, deux chambres avec rangements, salle de douche et WC indépendant. Toutes les pièces donnent sur une terrasse de plus de 30 m².

Nb Lots : 49 - Charges/an : 3484€ - Classe énergie : D - Carrez : 83,82M²

AZUREVAL
diagnostics immobiliers
Profitez de notre réactivité et du sérieux de nos expertises
GAZ PLOMB AMIANTE TERMITE ELECTRICITE METRAGE RISQUES NATURELS DPE
Tél : 04 93 44 52 83 - Mob : 06 62 84 28 87 - 11, rue St Michel - 06500 MENTON
Email : contact@azureval.com - www.azureval.com

3 PIÈCES - Réf. G4259 **816.000€** HAI*

MENTON CARRÉ D'OR - RARE et très recherché, Dans Résidence de grand standing avec gardien, en bord et FACE MER, SUPERBE appartement en ANGLE d'immeuble, en étage élevé d'une surface de 94m², double séjour ouvert sur belle TERRASSE bénéficiant d'une vue PANORAMIQUE MER, spacieuse cuisine indépendante équipée ouverte sur un BALCON, salle de douche avec WC, chambre avec placard, une suite parentale bénéficiant de sa salle de douche avec WC. Spacieux parking et cave.

Nb Lots : NC - Charges/mois : 275€ - Classe énergie : D

3 PIÈCES - Réf. S15721 **240.000€** HCV*

MENTON CENTRE - Beau trois pièces à rafraichir de 59,35m2, situé au calme a deux pas du centre-ville et de toutes les commodités. Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif !

Nb Lots : NC - Charges/mois : 42€ - Classe énergie : D

3 PIÈCES - Réf. G4245 **viager 100.000€** HAI*

MENTON VELLEE - Nous vous proposons en EXCLUSIVITE un 3 pièces en BON ETAT, en étage élevé, Spacieux séjour ainsi qu'une chambre donnant sur balcon, cuisine indépendante équipée, salle de bain, WC indépendant, seconde chambre à l'arrière avec balcon. Appartement en double expo, vue dégagée, double vitrage, marbre au sol, porte blindée. Vendu avec une CAVE en sous-sol. Parking collectif dans l'immeuble et possibilité d'acquérir un garage. Viager occupé sur une tête d'un homme de 81 ans. Rente viagère mensuelle indexée d'un montant de 586.61euros.

Nb Lots : NC - Charges/mois: 250€ - Classe énergie : D

3 PIÈCES - Réf. S15665 **555.000€** HCV*

ROQUEBRUNE CARNOLÉS - **Secteur ANTOINE PEGLION** . Dans une résidence de 2016, magnifique appartement de 70 m2 aux finitions de qualité. En Rez de Jardin, ce bien a un accès direct à la piscine de la résidence.. Vendu tout équipé avec des matériaux de qualité !! cuisine italienne sur mesure, cave à vin, électroménager haut de gamme. Un garage complète ce bien exceptionnel.

Nb Lots : NC - Charges/mois : 230€ - Classe énergie : D

3 PIÈCES - Réf. C00025

MENTON - vue mer Panoramique imprenable de la frontière italienne au Cap Martin. Appartement traversant refait à neuf séjour avec cuisine équipée ouverte sur un des balcons, de 2 chambres équipées de grands placards. Belle salle de d'eau. Cave aménagée, parking collectif

Nb Lots : NC - Charges/an : 200€ - Classe énergie : F

3 PIÈCES - Réf. Y15975 **649.000€** HCV*

MENTON CASINO - Menton Centre spacieux 3P 75.99m² traversant Terrasse vue Jardin Bioves et mer. Etage élevé, appartement très lumineux en parfait état. Cave et possibilité de parking.

Nb Lots : NC - Charges/an : 2064€ - Classe énergie : D

DIAGNOSTIC 06
diagnostics immobiliers - état des lieux

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Loi Carrez – DPE – Amiante
Termite – Electricité – Gaz
Plomb – Etat des Risques

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
Mise en Copropriété
Calcul des tantièmes
Diagnostic Technique Global

www.diagnostic06.com
contact@diagnostic06.com
04.89.745.780

Code Promo : OPTIMALIMMO | PLAN 2D / 3D

*Honoraires Charges Vendeur

3 PIÈCES - Réf. Z 05593 **318.000€** HCV*

MENTON - Quartier bas-Borrigo, en avant dernier étage d'une petite copropriété de 38 lots agréable trois pièces avec balcon. Environnement calme, exposition sud-ouest, vue dégagée. Vendu avec une cave.

Nb Lots : 38 - Charges/an: 1452€ - Classe énergie : D - Carrez : 68,94 m2

3 PIÈCES - Réf. N15470 **332.830€** HAI*

ROQUEBRUNE QUARTIER DE LA PLAGE - A 250 mt de la Mer et de la Gare, 3P en dernier étage, triple expo, terrasse, balcon, cave et parking privatif. Lumineux et calme, vue dégagée.

Nb Lots : NC - Charges/mois: 150€ - Classe énergie : D

3 PIÈCES - Réf. X51408 **348.000€** HCV*

MENTON GARAVAN - En bord de mer appartement de 48.52 m² plus terrasse, vue panoramique mer et balcon au calme. Composé d'entrée, séjour/cuisine, deux chambres, salle de douche, WC séparée. Parking collectif sécurisée et garage privé. Piscine.

Nb Lots : 83 - Charges/an 2640€ - Classe énergie : C

3 PIÈCES - Réf. X50901 **699.000€** HCV*

MENTON GARAVAN - Magnifique appartement avec jardin dans bâtiment de haut niveau avec parc, palmiers et piscine 72 m² habitables plus 27.8 m² de terrasse, et jardin. Garage et cave dans le sous-sol.

Nb Lots : 18 - Charges/an : 3480€ - Classe énergie : D

3 PIÈCES - Réf. X51820 **279.500€** HCV*

MENTON BORRIGO - Beau 3 pièces de 53,30 m² en dernier étage situé à proximité de toutes les commodités et composé d'une entrée, double séjour avec cuisine américaine, terrasse de 19 m², deux chambres, balcon, cellier, salle d 'eau avec WC.

Nb Lots : 58 - Charges/an: 1548€ - Classe énergie : C

3 PIÈCES - Réf. K15230 **510.000€** HCV*

MENTON GARAVAN - Proche Plages et commerces. Dans maison individuelle 3 p de 61,54M² en RDJ + 135 M² Jardin. Caves 40M² + Parking privé. Très calme

Nb Lots : 3 - Charges/mois: 25€ - Classe énergie : C

3 PIÈCES - Réf. Y16023 **229.000€** HCV*

MENTON BORRIGO - 3 Pièces 63.89m² transformable en 4P. Traversant, Est/Ouest. Bon état général. Proche commerces, arrêt de bus, école, lycée. Cave et parking collectif.

Nb Lots : NC - Charges/an : 1548€ - Classe énergie : D

JSE RÉNOVATION

MULTI SERVICES

TOUTES RÉNOVATIONS ET NEUF - DÉPANNAGES

JONATHAN SALVADOR

TEL : 07 50 06 83 59

EMAIL : JSMULTISERVICES@OUTLOOK.COM

3 PIÈCES - Réf. N15400 **295.000€** HAI*

MENTON BIOVES - Au calme, 3P traversant de 65 M², avec belle hauteur sous-plafond, excellent état. 150 mt des plages.

Nb Lots : NC - Charges/mois : 159€ - Classe énergie : D

3 PIÈCES - Réf. N15445 **320.000€** HAI*

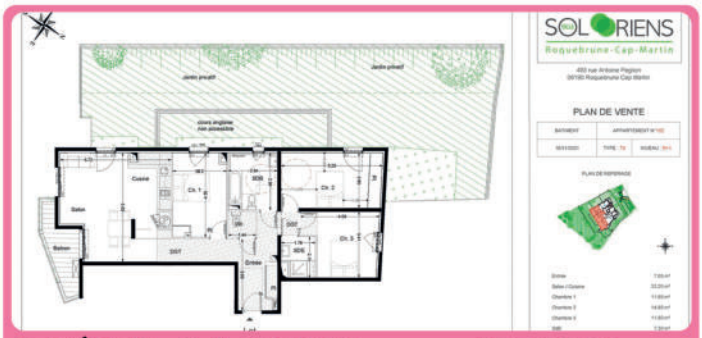
ROQUEBRUNE CARNOLES - Au calme, proche commerces, agréable 3P de 52 M² avec terrasse/jardinet de 30 M², une cave et un parking collectif

Nb Lots : NC - Charges/mois : 185€ - Classe énergie : D

3 PIÈCES - Réf. O1205 **315.000€** HCV*

MENTON - proche centre, spacieux 3 pièces 83 m2 (possib. 4 pièces) composé d'une entrée avec placards, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains, WC indépendant, exposition sud/ouest, grande terrasse 19 m2, cave, garage.

Nb Lots : 144 - Charges/an: 1900€ - Classe énergie : D - Superficie : 83,05m²



4 PIÈCES - Réf. S15719 **625.000€** HCV*

ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN CARNOLES - Programme neuf - SOL ORIENS - Magnifique 4 pièces de 94 m² dans une petite résidence en cours de construction avec un jardin privatif de 100m². Vous avez la possibilité d' acquérir en supplément un double parking intérieur au prix de 30 000 €.

Nb Lots : NC - Charges/mois : NC - Classe énergie : NA

4 PIÈCES - Réf. Y16024 **684.000€** HCV*

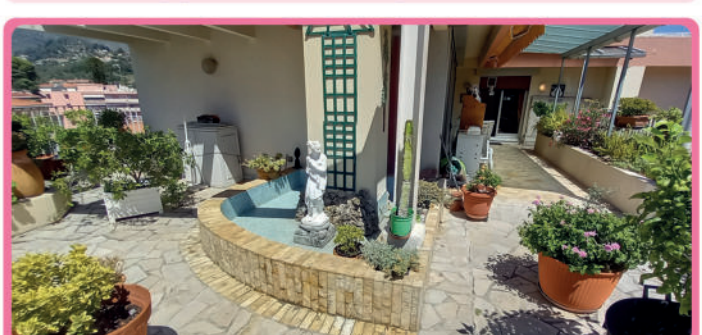
MENTON RIVIERA - Petite copropriété. 4P 107.55m² Terrasse 17.66m² Appartement lumineux, triple exposition. A deux pas du centre, 500m de la gare et 1km de la plage Garage 20m² et cave 3.14m².

Nb Lots : NC - Charges/an: 4200€ - Classe énergie : F

4 PIÈCES - Réf. Y16013 **315.000€** HCV*

MENTON CENTRE - Menton 4 Pièces plein centre-ville, CALME. Immeuble Bourgeois ravalé avec Ascenseur, quartier mairie. 4P 55.21m² DERNIER ÉTAGE. Belle hauteur sous plafond 3m. Vue mer et montagnes. Cave. Pas de charges.

Nb Lots : NC - Charges/an: 0€ - Classe énergie : F



4 PIÈCES - Réf. O1218 **775.000€** HCV*

MENTON - Rare, à proximité des commerces et de la mer, superbe et spacieux 4 pièces à rénover, composé d'un grand séjour-salon de 41 m², 3 chambres dont une de 22 m², cuisine indépendante, salle de bains et salle d'eau avec WC, WC indépendant, nombreuses possibilités, 150 m² de terrasses, toutes expositions. Jolie vue mer et montagnes. Garage, parking et cave complètent ce bien.

Nb Lots : 126 - Charges/an: 8131€ - Classe énergie : F - Superficie : 114,78m²

4 PIÈCES - Réf. K15221 **695.000€** HCV*

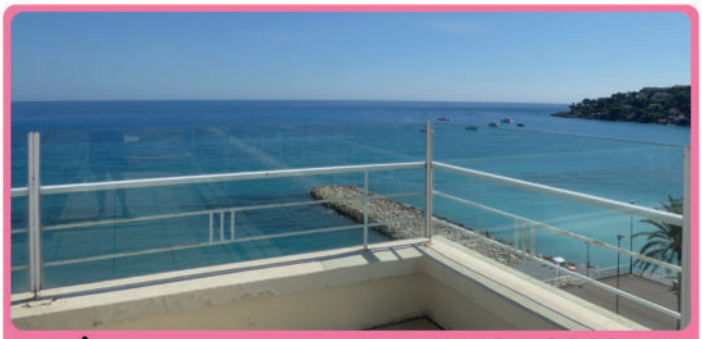
MENTON GARAVAN - 84,12 M² - Dernier étage avec terrasse et balcon Très calme - ensoleillé Bon état général A 5 min des plages et du Port Garavan Parking privé Grande cave de 9M² Accès direct Cave avec ascenseur

Nb Lots : NC - Charges/mois 270€ - Classe énergie : C

4 PIÈCES - Réf. W2655 **642.000€** HCV*

MENTON - En plein centre de Carnoles, au sein d'une résidence sécurisée de standing avec piscine, dans un calme absolu, un appartement de type 4 pièces de 93.85 m² en rez de jardin donnant sur une terrasse/jardin d'angle de 121 m². L'appartement est composé de : hall d'entrée, spacieux séjour avec cuisine américaine d'environ 45 m², trois chambres dont une avec sa salle d'eau attenante et wc, salle de douche avec wc, buanderie. En excellent état avec des prestations de qualité, aménagé avec un style industriel. Climatisation réversible, stores et volets électriques dans l'ensemble des pièces Un parking privé complète ce bien. Possibilité d'acquérir un garage en sous-sol en option

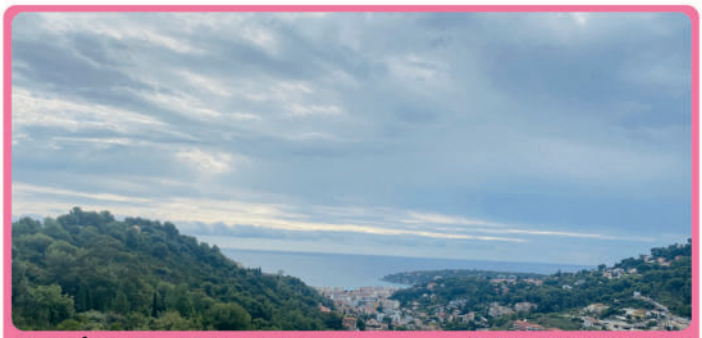
Nb Lots : 159 - Charges/an : 2542€ - Classe énergie : C - Carrez : 93,85M²



4 PIÈCES - Réf. F2970 **1.484.000€** HCA*

RCM BORD ET FACE MER - Appartement d'exception bénéficiant d'un toit terrasse de 120 m2 dans luxueuse résidence avec piscine, 3 chambres, double séjour, vue Panoramique, GARAGE S.Sol

Nb Lots : NC - Charges/mois : 506€ - Classe énergie : C



4 PIÈCES - Réf. S15698 **341.000€** HCV*

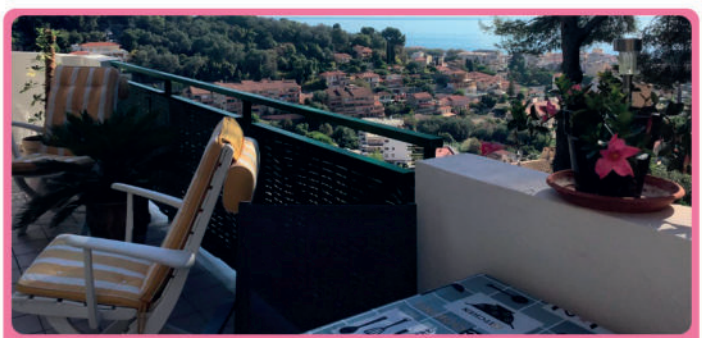
GORBIO - Magnifique appartement de 4 pièces de 76.73M2 situé au 10ème étage entièrement refait à neuf avec des matériaux de qualité. Un garage fermé complète ce bien.

Nb Lots : NC - Charges/mois: 166€- Classe énergie : C

4 PIÈCES - Réf. G4246 **675.000€** HAI*

MENTON - VAL DE GORBIO - Immeuble de standing. 4 pièces de 118m² EN TRIPLE EXPOSITION. Se composant d'une entrée, double séjour ouvert sur TERRASSE, spacieuse cuisine équipée, salle de douche, WC indépendants, salle de bains avec WC, 3 superbes chambres dont une SUITE PARENTALE, accès direct à la salle de bains. PARKING PRIVE et CAVE.

Nb Lots : 88 - Charges/mois : 454€ - Classe énergie : NC



4 PIÈCES - Réf. S15712 **590.000€** HCV*

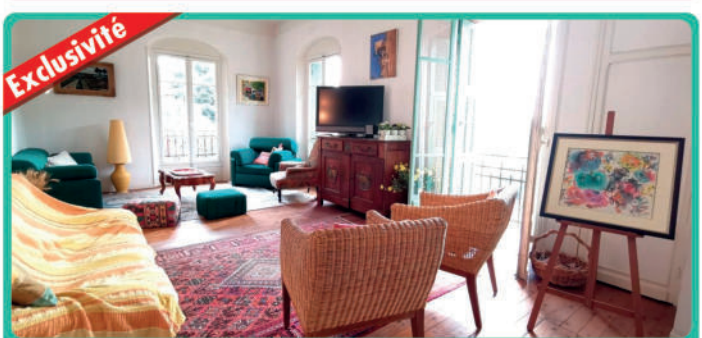
ROQUEBUNE - secteur ANTOINE PEGLION au calme proche centre-ville, de 99.41M2 avec sa belle terrasse circulaire de 20.90M2 et balcon de 2.45M2 dans une petite résidence au calme avec piscine. Ce bien est proposé avec sa cave et son garage fermé. Dans un environnement calme, vue sur jardin et vue dégagée mer et ville. Bel ensoleillement avec son exposition sud-ouest.

Nb Lots : NC - Charges/mois : 265€ - Classe énergie : A

4/5 PIÈCES - Réf. Y16022 **499.000€** HCV*

MENTON CENTRE - Appartement 4/5 pièces 93.95m² Dernier étage avec ascenseur, Bel immeuble bourgeois, double exposition. Appartement refait. Au calme en plein centre.Proche toutes commodités. Cave 11m² en sous-sol.

Nb Lots : - Charges/an: 1380€ - Classe énergie : D



5 PIÈCES - Réf. L16840 **477.000€** HCV*

MENTON - Petite copropriété, style bourgeois, proche centre ville et vieux Menton, grand 5 pièces 120 m² + terrasse/jardin 69 m², exposition sud/ouest, vue dégagée et mer, accès par marches.

Nb Lots : 6 - Charges/an : - 1112€ - Classe énergie : E

5 PIÈCES - Réf. N15504 **1.187.000€** HAI*

MENTON CASINO - Au dernier étage, deux appartements communicants de 129 M² avec plusieurs balcons et une vue Mer panoramique. Triple expo. Produit atypique, à voir rapidement.

Nb Lots : NC - Charges/mois : 185€ - Classe énergie : D

VILLA - Réf. G4238 **4.900.000€** HAI*

MENTON SUPER GARAVAN - Exceptionnelle villa contemporaine, Rénovée intégralement en 2018, bâtie sur un TERRAIN de 16.000m², avec PISCINE à débordement face à la MER, surface habitable totale de 500m², comprenant également un appartement indépendant, salle de sport, cuisine d'été, pool house, TERRASSES, hammam, jacuzzi, terrain de pétanque, 2 doubles garages, nombreux stationnements, vous ne pourrez qu'être séduits par cette fantastique villa!

Nb Lots : - Charges/mois : - Classe énergie : NC

VILLA - Réf. F2973 **699.000€** HAI*

MENTON - A dix minutes du centre Ville de Menton dans domaine privé, villa sur 2 niveaux, jardin arboré sur une parcelle de 1 500 m2, piscine et garage, exposition SUD OUEST, calme et vue dégagée

Nb Lots : - Charges/mois : - Classe énergie : D

VILLA - Réf. C00010 **370.000€** HCV*

LA TURBIE LAGHET - Opportunité Villa individuelle sur beau terrain en larges planches de 2500m2. Rez de chaussée composé d'une Cuisine ouverte sur un séjour salon avec cheminée de 50m2, plafonds hauts. Terrasse - Bel ensoleillement -Accès direct-Travaux à prévoir

Nb Lots : NC - Charges/trim € - Classe énergie : F

MAISON - Réf. A05821 **710.000€** HCV*

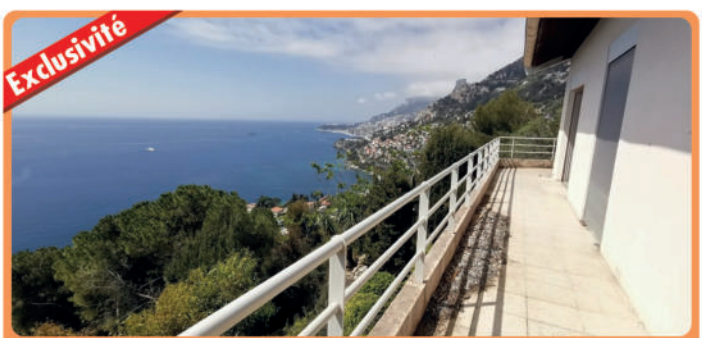
MENTON - Superbe maison 4P de 105 m2 de plain-pied sur un terrain plat de 990 m2 avec piscine et pool house, vue mer, parfait état, climatisation et cave, à 5m2 du centre-ville et 2mn accès autoroute.

Nb Lots : - Charges/an : - Classe énergie : C

MAISON- Réf. Z 05596 **445.000€** HCV*

RCM - A proximité de Monaco. Belle maison de 75m² bâtie sur une parcelle de terre de 230m². Avec deux belles et grandes terrasses avec vue sur la mer, très agréable et calme. L'accès de cette jolie maison se fait par 50 marches.

Nb Lots : NC - Charges/an: NC- Classe énergie : D - Carrez : 75 m2



MAISON - Réf. L16862 **1.590.000€** HCV*

RCM - Villa comprenant deux appartements indépendants avec vue panoramique mer et Monaco, 159 m² habitables, à rénover, petit accès pédestre, piscine, terrain complanté en restanques 962 m², parking.

Nb Lots : - Charges/an : - Classe énergie : F

MAISON - Réf. L16854 **354.000€** HCV*

MENTON CAREÏ - Maison de pays sur deux niveaux, 64.36 m² habitables, terrain 224 m², une dépendance cadastrée et 2 caves. Au calme, vue dégagée, dans la nature et proche des commodités. Accès par pas d'âne.

Nb Lots : - Charges/an : - Classe énergie : F

MAISON - Réf. A05814 **920.000€** HCV*

MENTON GARE ROUTIÈRE - A 2 pas du centre-ville de Menton, à vendre superbe maison mentonnaise composée de 3 appartements pour une superficie totale de près de 140 m2 sur un terrain de 550 m2 en terrasses, grand garage en rdc.

Nb Lots : - Charges/an: - Classe énergie : NC

MAISON - Réf. A05820 **480.000€** HCV*

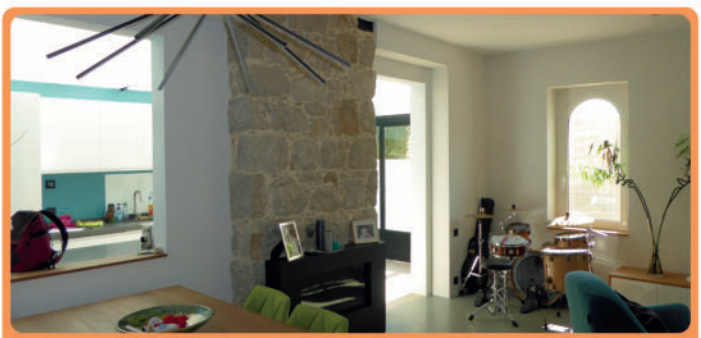
SAINTE AGNÈS – MAIRIE ANNEXE - A 10mn en voiture du centre-ville de Menton et de l'accès à l'autoroute, à vendre propriété composée d'un terrain constructible de 1600 m2 bénéficiant d'un accès direct sur lequel est édifiée une maison ancienne de 56 m2 à rénover, diverses annexes et source.

Nb Lots : nc - Charges/an: - Classe énergie : NC

MAISON - Réf. A05863 **585.000€** HCV*

MENTON CENTRE VILLE - Charmante maison de pays totalisant 139 m2 + maisonnette indépendante 2P de 36 m2 édifiée sur un terrain en planches de 1560 m2, garage 38 m2, travaux à prévoir.

Nb Lots : - Charges/an : - Classe énergie : F



MAISON - Réf. F2967 **760.000€** HCA*

MENTON - Maison Mentonnaise entièrement rénovée, composée d'un Appartement 4 Pièces, double séjour, cuisine équipée donnant sur une belle terrasse + un Studio indépendant en rez-de-jardin, petite piscine, exposition SUD et OUEST à deux pas du Quartier de la Mairie.

Nb Lots : NC - Charges/mois : € - Classe énergie : D

TERRAIN - Réf. S15678 **935.000€** HCV*

GORBIO - Beau terrain constructible sur la route de Gorbio, d'une superficie de 5700 m² dont environ 4000m² en zone UD a. Possibilité de construire plusieurs villas.

TERRAIN - Réf. E15582 **160.000€** HCV*

HAUT BORRIGO - Sur la commune de Sainte Agnès , terrain constructible de 935 m² en belles restanques, bassin, possibilité en théorie de construire 120 m², expo sud-est, petite vue mer, calme. Petit accès pédestre par pas d'âne.

Nb Lots : - Charges/an : - Classe énergie :

DROIT AU BAIL - Réf. Z 05594 **30.000€** HCV*

MENTON - Affaire : local commercial rdc, 45m² avec vitrine. Bail tous commerces sauf restauration. Bail neuf, loyer : 1000€ /mois + 35€/mois d'électricité, taxe foncière à la charge du propriétaire des murs. Droit au bail : 30 000 €.

Nb Lots : NC - Charges/an: NC - Classe énergie : NC - Carrez : 45 m2

MENTON • ROQUEBRUNE CAP MARTIN • LA TURBIE • CAP D'AIL • SOSPEL • EZE • BEAUSOLEIL

optimal immobilier

Agence Européenne
M. Olivier RUFFINI
16, avenue Carnot - MENTON
Tél. 04.93.35.80.59 - Fax. 04.93.35.54.04
www.agence-europeenne.com - agence.europeenne@wanadoo.fr

Agence IDM Properties
FNAIM
M Scalese Numa
13/15 Porte de france - MENTON
Tél. 04.93.57.15.15
www.idm.immo - Contact@idm.immo

My Menton - Euro Invest Immobilier
FNAIM
M.Gilles MONTANDON
2, avenue Boyer - MENTON
Tél. 04.93.28.23.00
www.mymenton.com - info@mymenton.com

Agence Gim'Seller
FNAIM
Mme S. GOUJON-RACCOSTA
23, place Saint-Roch - MENTON
Tél. 04.93.35.76.53 - Fax. 04.93.35.97.12
www.gimseller.com - contact@gimseller.com

Agence Inter Azur Immobilier
FNAIM
Mme S. NULLI
16, avenue Félix-Faure - MENTON
Tél. 04.93.35.23.61 - Fax. 04.93.41.51.80
www.interazur.com - inter-azur-immobilier@wanadoo.fr

Agence Thalassa
FNAIM
Mme C. FERAUD et M. Ch. LEMAITRE
23, avenue de Verdun - MENTON
Tél. 04.93.41.31.77
www.thalassa-immobilier.com - contact@thalassa-immobilier.com

Fabre Immobilier
FNAIM
MM. J.-M. et F. FABRE
21, avenue F. de Monléon - ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN
Tél. 04.93.28.59.38 - Fax. 04.93.28.83.97
Tél. 04.93.35.64.49 - www.fabreimmobilier.fr - fabre@fnaim06.fr

Agence Carnot
GALIAN
M. J.-F. DISTINGUIN
22, avenue Carnot - MENTON
Tél. 04.93.35.97.80 - Fax. 04.93.41.59.32
www.immobilier-carnot.fr - agence-carnot@orange.fr

Agence Pinci — Menton Riviera
M. Fabrizio PERSIERI
29, avenue Carnot - MENTON — 2 Av. Felix Faure - MENTON
Tél. 04.93.35.80.91 — **Tél. 04.98.15.86.70**
agence-pinci.com - info@agence-pinci.com — menton-riviera.com - info@menton-riviera.com

Agence du Cap
Mme Sylvie PEFFEN
16, avenue Maréchal-Foch - ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN
Tél. 04.93.35.95.61 - Fax. 04.93.57.29.22
www.agence-du-cap.com - agencecap@wanadoo.fr

Agence Immobilière Emeraude
FNAIM
Mme Stephanie CALVI
3, rue Massena - MENTON
Tél. 04.93.41.51.81 - Fax. 09.81.40.82.28
www.agence-emeraude.com - stephanie.calvi@agence-emeraude.com

Agence Immobilière Giotto
FNAIM
M. Alberto GUGLIELMI
73, porte de France - MENTON
Tél. 04.92.10.05.50 - Fax. 04.92.10.06.16
www.giotto.fr - infomenton@giotto.fr

Agence Centrale
FNAIM
Mme S. INEDJIAN
24, rue Partouneaux - MENTON
Tél. 04.93.35.74.44 - Fax. 04.93.41.66.50
www.agencecentralementon.com - stephanie@agence-centralementon.fr

Agence Martini
FNAIM
MM. C. et J.-B. MARTINI
20, rue Partouneaux - MENTON
Tél. 04.93.57.32.32 - Fax. 04.93.28.53.14
www.agencemartini.com - agence.martini@wanadoo.fr

Agence Elit'Immobilier
FNAIM
M. Michel ELIET
33, avenue de Verdun - MENTON
Tél. 04.93.28.57.28 - Fax. 04.93.28.88.33
www.elitimmobilier.com - contact@elitimmobilier.com

Agence Inter Immobilier
MM. Julien et Emmanuel BAGNATO
28, avenue Félix Faure - MENTON
TÉL. 04.93.35.74.57
www.inter-immobilier.com - inter.immobilier@wanadoo.fr

Dynamic Immo
Delphine PEZZOLESI
201 Avenue Aristid Briand - Roquebrune Cap Martin
TÉL. 04.93.97.87.70
www.dynamic-immo.fr - dynamicimmo@hotmail.com

Vous voulez vendre ou acheter ?

Profitez de notre groupement pour vendre votre bien dans les meilleures conditions.
Vendeurs, en signant un seul mandat multipliez vos chances par 18.

www.optimalimmo.com