



EXCLUSIVE 3-ROOM VILLA LES GARETS

For sale

Sole agent

2 650 000 €

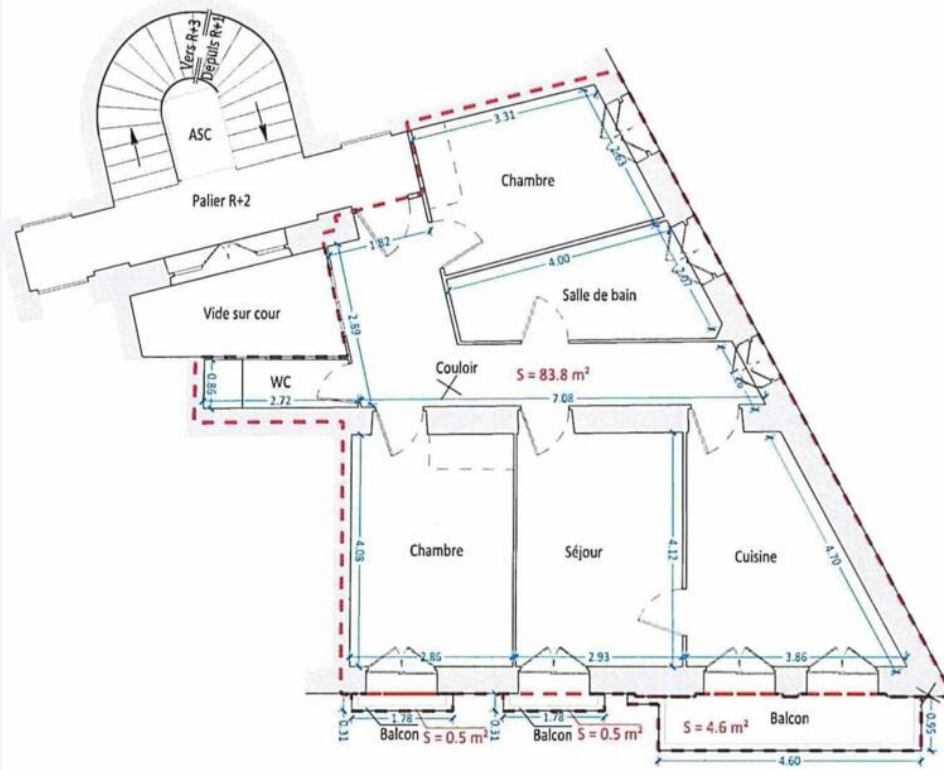
<i>Product type</i> Apartment	<i>Num rooms</i> 3 rooms
<i>Building</i> Villa des Garets	<i>District</i> Condamine
<i>Living area</i> 83,80 m²	<i>Terrace area</i> 5,60 m²
<i>Total area</i> 89,40 m²	<i>Bedrooms</i> 2
<i>Bathroom</i> 1	<i>Cellar</i> 1
<i>Annual costs</i> 1 800 €	<i>Condition</i> Work required
<i>View</i> TOWN	<i>Exposure</i> EST
<i>Release date</i> SOUS 6 MOIS	<i>Laws</i> 1235
<i>Ref.</i> 85302069	


Located in a middle-class building on Boulevard Rainier III, between Condamine and Moneghetti, this 3-room apartment enjoys southeast exposure. The rooms are mainly front-facing. Renovation work is planned to reorganize the volumes. It has a large cellar. Public parking is available directly opposite. Just a few minutes from the Condamine market and the SNCF train station, all amenities are close at hand. Rare market opportunity around €30,000/m². Under low 1235

Located in a middle-class building on Boulevard Rainier III, between Condamine and Moneghetti, this 3-room apartment enjoys southeast exposure. The rooms are mainly front-facing. Renovation work is planned to reorganize the volumes. It has a large cellar. Public parking is available directly opposite. Just a few minutes



from the Condamine market and the SNCF train station, all amenities are close at hand.





MONACO TOPO
INGÉNIERIE - TOPOGRAPHIE

Nicolas BERNARD
Ingénieur diplômé de l'INSA de Strasbourg
Géomètre-Expert inscrit au tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts de France
Tel : +377 93 90 27 67 - 06 40 61 94 85
Siège social : "U PAVAYLUN", 5015 Avenue de Saint Roman
98000 Monaco
Mail : monacotopo@monaco.mc

PRINCIPALITE DE MONACO
Secteur : Jardin Exotique- Moneghetti
Adresse : 29 Boulevard Rainier III
Section: JM Parcelle: 262

Immeuble "Villa des Garets"
R+2

Plan d'intérieur sommaire
Calcul de surface

	Surfaces (m ²)
Intérieur	83,8
Extérieur	5,6
Total Surface	89,4

NOTES :
Surface brute totale y compris :
- les balcons et les terrasses, y compris la surface des piscines qui sont attachées à un appartement (hors piscine collective);
- les murs et les façades (incluant et bardage);
- les murs mitoyens à 50%;
- les galeries privatisés (bien que desservis par des ascenseurs communs);
- la superficie de l'emprise du niveau le plus bas des escaliers et ascenseurs privatisés;
- les gaines.

Les éléments qui ne sont pas comptabilisés sont :
- l'emprise des tréteaux des escaliers et ascenseurs à partir du niveau n+1 (la surface des escaliers et ascenseurs se développant sur plusieurs niveaux n'est comptabilisée qu'une seule fois, en son niveau le plus bas);
- les vides (dans le cas des doubles hauteurs);
- les jardins privatisés;
- les parties communes et les sous-sols.

Les surfaces sont calculées suivant les signes apparents de la possession, aucun aboucement sur l'emprise réelle du/les lots n'a été fourni.
L'Visite de l'emprise réelle du/les lots) ne fait pas partie de la présente mission.
CE PLAN NE PEUT ÊTRE UTILISÉ DANS LE CADRE D'UNE ETUDE OU D'UN PROJET DE TRAVAIL/REANAGEMENT
Précision du plan : +/- 2cm

2		
1		
0	Emission originale - Relevé par scan le 16 juillet 2024	17 juillet 2024
N°	Modification	Date
24218_1_0_PlanSurface_LesGarets_R2_170724		
Système planimétrique	Système altimétrique	Méthode rattachement
Local	Local	/
		Echelle du dessin
		1/100
		Référence dossier
		24218



