Heritage Properties
31, avenue Princesse Grace
98000 Monaco
Phone : +377 97 70 97 20
Fax : +377 97 70 99 60
contact@heritageproperties.mc
www.heritageproperties.mc



UNDER OFFER ARMORIAL - La Rousse - Family apartment

For sale | Sole agent | 4 400 000 €

Product type **Apartment**	*Num rooms* **4 rooms**
Building **Armorial**	*District* **La Rousse - Saint Roman**
Living area **153,80 m²**	*Terrace area* **30,10 m²**
Total area **183,90 m²**	*Bedrooms* **3**
Bathrooms **3**	*Floor* **1**
Condition **Very good condition**	*Mixed use* **Yes**
View **City**	*Exposure* **East**
Release date **Available**	*Ref.* **HP-VARM1**

In the La Rousse district, within immediate proximity of the International School of Monaco, the Larvotto beaches and the Monte-Carlo Country Club, this spacious apartment offers generous volumes and a layout well suited to family living. Located in a residence with concierge service featuring two separate entrances, one on Avenue des Giroflées and the other on Boulevard d'Italie, it also offers excellent potential for office or mixed-use purposes.

Situated within a residence with concierge service, this mixed-use apartment offers 153,80 sqm of living space complemented by 30,10 sqm of terraces. Located on the first floor on the Boulevard d'Italie side, it benefits from a practical layout and comfortable volumes.

The entrance hall with built-in storage leads to a living room and dining area positioned on the façade. The spacious fully fitted kitchen opens onto a relaxation area with direct access to the terrace.

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Heritage Properties
Phone : +377 97 70 97 20
Fax : +377 97 70 99 60
contact@heritageproperties.mc
www.heritageproperties.mc

The principal bedroom, also located on the façade, features built-in wardrobes, an en-suite shower room with toilet and a private balcony. A second bedroom with fitted storage is complemented by a bathroom with toilet and window. A third bedroom and a separate bathroom.

Thanks to its layout and mixed-use status, the apartment is equally suited as a family residence or for professional and office use.



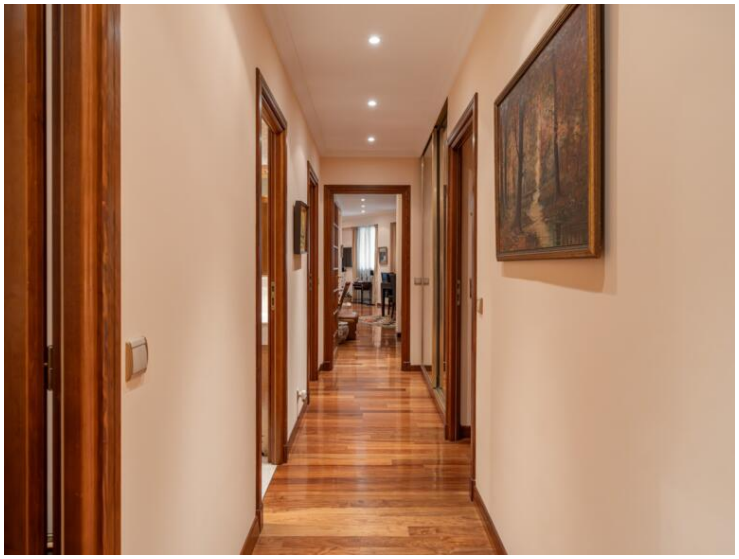






Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

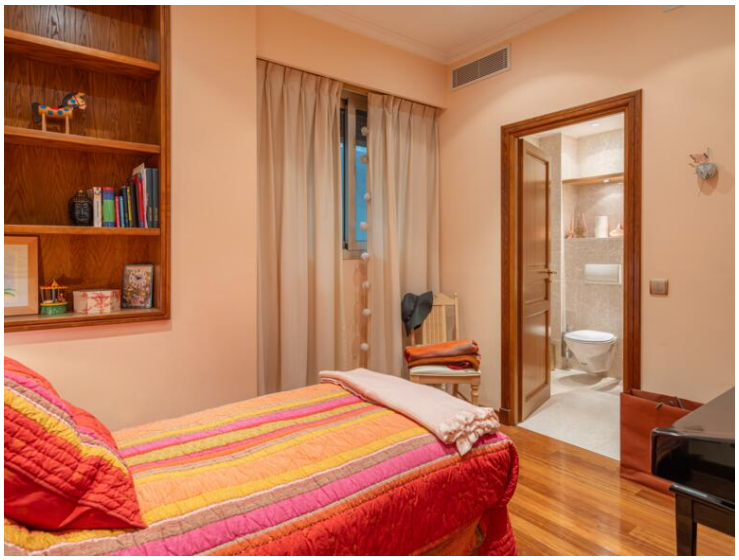
Heritage Properties
Phone : +377 97 70 97 20
Fax : +377 97 70 99 60
contact@heritageproperties.mc
www.heritageproperties.mc













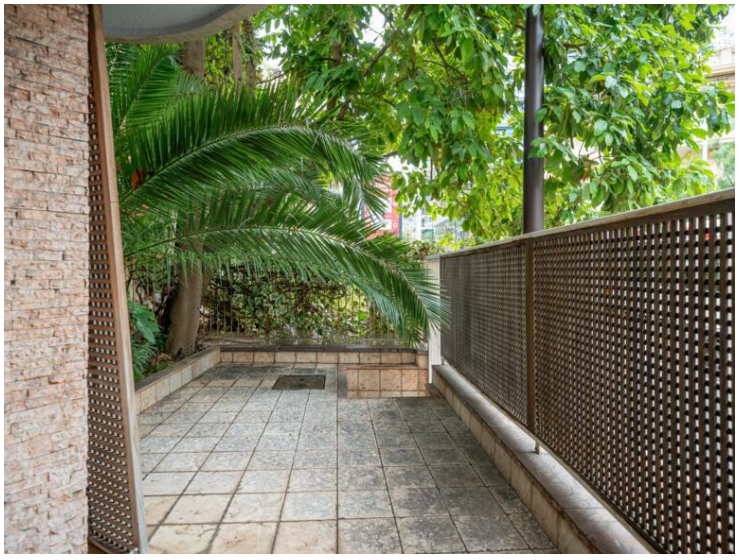
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Heritage Properties
Phone : +377 97 70 97 20
Fax : +377 97 70 99 60
contact@heritageproperties.mc
www.heritageproperties.mc













Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Heritage Properties
Phone : +377 97 70 97 20
Fax : +377 97 70 99 60
contact@heritageproperties.mc
www.heritageproperties.mc



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.