



## EXCLUSIVITÉ 3 PIÈCES VILLA LES GARETS

Vente

Exclusivité

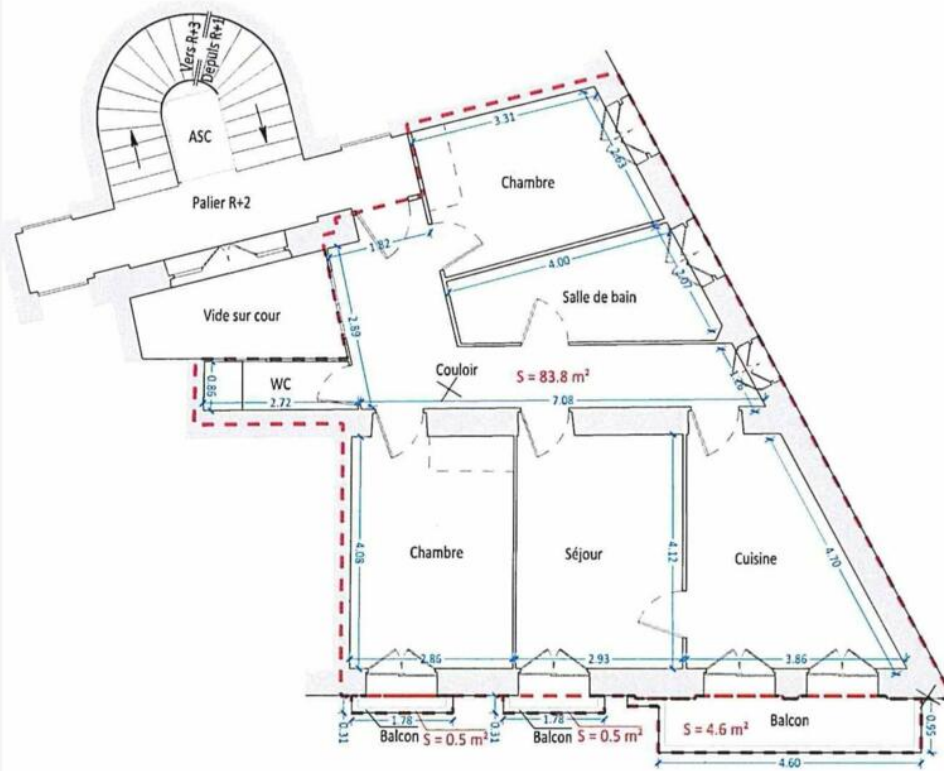
2 850 000 €


Type de produit <b>Appartement</b>	Nb. pièces <b>3 pièces</b>
Immeuble <b>Villa des Garets</b>	Quartier <b>Condamine</b>
Superficie habitable <b>83,80 m<sup>2</sup></b>	Superficie terrasse <b>5,60 m<sup>2</sup></b>
Superficie totale <b>89,40 m<sup>2</sup></b>	Chambres <b>2</b>
Salle de bains <b>1</b>	Cave <b>1</b>
Charges annuelles <b>1 800 €</b>	Etat <b>Travaux à prévoir</b>
Date de libération <b>SOUS 6 MOIS</b>	Lois <b>1235</b>
Ref. <b>85302069</b>	

Situé dans un immeuble bourgeois du Boulevard Rainier III, entre la Condamine et les Moneghetti, cet appartement de 3 pièces bénéficie d'une exposition sud-est. Les pièces sont principalement en façade. Des travaux de rénovation sont à prévoir et permettront une réorganisation des volumes. Il dispose d'une grande cave. Un parking public se trouve juste en face. À quelques minutes du marché de la Condamine et de la gare SNCF, toutes les commodités sont à portée de main. Rare opportunité de marché voisine des €30,000/m<sup>2</sup> - LOI 1.235

Situé dans un immeuble bourgeois du Boulevard Rainier III, entre la Condamine et les Moneghetti, cet appartement de 3 pièces bénéficie d'une exposition sud-est. Les pièces sont principalement en façade. Des travaux de rénovation sont à prévoir et permettront une réorganisation des volumes. Il dispose d'une grande cave. Un parking public se trouve juste en face. À quelques minutes du marché de la Condamine et de la gare SNCF, toutes les commodités sont à portée de mains. Loi 1235







**MONACO TOPO**  
INGÉNIEUR - 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 99 90 27 67 - 06 40 61 94 85  
Siège social : "U PAVAYUN", Sbis Avenue de Saint Roman  
98000 Monaco  
Mail : monacotopo@monaco.mc

---

**PRINCIPAUTE 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 (m²)
Intérieur	83.8
Extérieur	5.6
<b>Total Surface</b>	<b>89.4</b>

**NOTAS :**

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 (inclent et bardage) ;
- les murs mitoyens à 50% ;
- les parkings privatifs (sans que desservis par des ascenseurs communs) ;
- la superficie de l'emprise du niveau le plus bas des escaliers et ascenseurs privatifs ;
- les galeries.

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 privatifs ;
- les parties communes et les sous sols.

Les surfaces sont calculées suivant les signes apparents de la possession, aucun document sur l'emprise réelle du/les lots n'a été fourni.  
L'usage 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 ÉTUDE OU D'UN PROJET DE TRAVAIL/REAMENAGEMENT**  
Particularités du plan : -> 1/20m

2		
1		
0	Emission originale - Relevé par scan le 16 juillet 2024	17 juillet 2024
N°	Modification	Date
24218_1_0_PlanSurface_LeGarets_R2_170724		
Système planimétrique	Système altimétrique	Méthode rattachement
Local	Local	/
		Echelle du dessin
		1/100
		Référence dossier
		24218



