



## VILLA ESCLUSIVA DI 3 CAMERE LES GARETS

**Vendita**

**Esclusività**

**2 650 000 €**

|  |  |
|--|--|
| <i>Tipo di proprietà</i><br><b>Appartamento</b>  | <i>Stanze</i><br><b>3 stanze</b>             |
| <i>Edificio</i><br><b>Villa des Garets</b>       | <i>Quartiere</i><br><b>Condamine</b>         |
| <i>Superficie abitabile</i><br><b>83,80 m²</b>   | <i>Superficie terrazza</i><br><b>5,60 m²</b> |
| <i>Superficie totale</i><br><b>89,40 m²</b>      | <i>Camere</i><br><b>2</b>                    |
| <i>Bagno</i><br><b>1</b>                         | <i>Cantina</i><br><b>1</b>                   |
| <i>Costi annuali</i><br><b>1 800 €</b>           | <i>Condizione</i><br><b>Lavoro richiesto</b> |
| <i>Data di liberazione</i><br><b>SOUS 6 MOIS</b> | <i>Lois</i><br><b>1235</b>                   |
| <i>Rif.</i><br><b>85302069</b>                   |  |

Situato in un edificio borghese sul Boulevard Rainier III, tra La Condamine e i Moneghetti, questo appartamento di 3 locali gode di un'esposizione a sud-est. Le camere si trovano principalmente sulla facciata. I lavori di ristrutturazione sono prevedibili e consentiranno una riorganizzazione dei volumi. Dispone di un'ampia cantina. Un parcheggio pubblico si trova proprio di fronte. A pochi minuti dal mercato della Condamine e dalla stazione ferroviaria SNCF, tutti i servizi sono facilmente raggiungibili. Rara opportunità di mercato vicina a 30.000 euro/m² - LOI 1.235

Situato in un edificio di classe media sul Boulevard Rainier III, tra la Condamine e il Moneghetti, questo trilocale è esposto a sud-est. La maggior parte delle stanze si affaccia sul davanti. Sono previsti lavori di ristrutturazione per riorganizzare le stanze. Dispone di un'ampia cantina. Il parcheggio pubblico è disponibile proprio di fronte. A pochi minuti dal mercato della Condamine e dalla stazione ferroviaria SNCF, tutti i servizi sono facilmente raggiungibili.

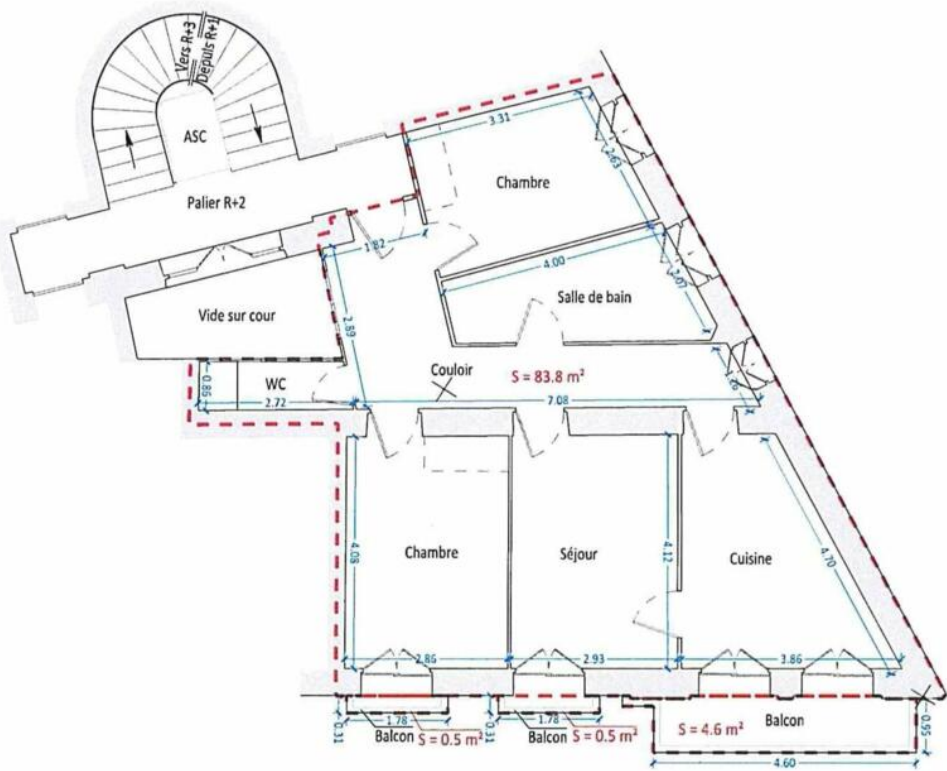



**MonteCarlo-RealEstate.com**

Pagina  
**1/3**

Rif. : 85302069

Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui sono state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affitto o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.





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", 5bis 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           |
| 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 (isolant et bardage) ;  
- les murs mitoyens à 50% ;  
- les papiers peints (sans que descriptifs par des assemblages communs) ;  
- la superficie de l'emprise du niveau le plus bas des escaliers et ascenseurs privés ;  
- 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 privés ;  
- 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/des lots n'a été fourni.  
L'étude de l'emprise réelle du/des 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 TRAVAUX/RÉAMÉNAGEMENT**  
Participation du plan : +/- 30cm

|   |   |                      |
|---|---|----------------------|
| 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                         |   | Référence dossier    |
| 1/100                                     |   | 24218                |





