

## VILLA ESCLUSIVA DI 3 CAMERE LES GARETS

Vendita

Esclusività

2 650 000 €

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

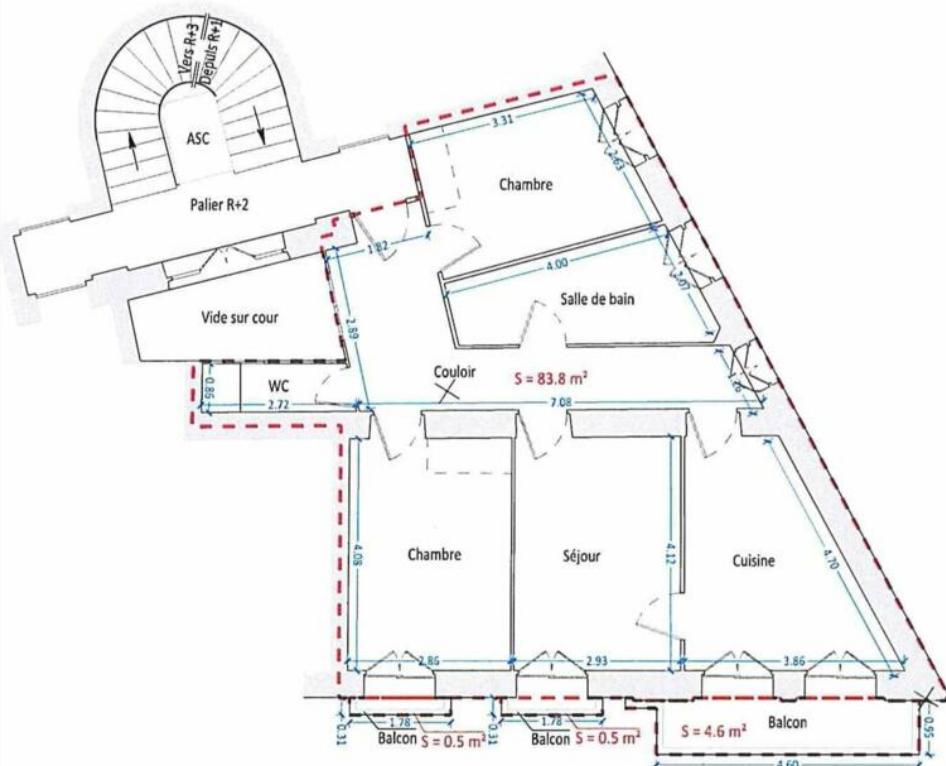
Situato in un edificio borghese sul Boulevard Rainier III, tra La Condamine e i Moneghetti, questo appartamento di 3 locali gode di un'esposizione a sud-est. Le camere si trovano principalmente sulla facciata. I lavori di ristrutturazione sono prevedibili e consentiranno una riorganizzazione dei volumi. 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/m<sup>2</sup> - 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

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.



**MONACO TOPO**  
INGÉNIERIE - TOPOGRAPHIE

Nicolas BERNARD  
Ingénieur diplômé de l'INSA de Strasbourg  
Géomètre-Expert inscrivable au tableau de  
l'Ordre des Géomètres Experts de France  
Tel : +377 99 90 27 67 - 06 40 61 94 89  
Siège social : "U PAVILLON" 58a Avenue de Saint Roman  
98000 Monaco  
Mail : monacotopo@monaco.mc

**PRINCIPAUTÉ DE MONACO**  
Secteur : Jardin Exotique- Moneghetti  
Adresse : 29 Boulevard Rainier III  
Section: JM Parcellle: 262

**Immeuble "Villa des Garets"**  
R+2

**Plan d'intérieur sommaire**  
**Calcul de surface**

	Surfaces (m <sup>2</sup> )
Intérieur	83.8
Extérieur	5.6
Total Surface	89.4

**NOTAS :**  
Surfaces brutes totales 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 murs de séparation desservis par des ascenseurs communs ;  
- la superficie de l'empire du niveau le plus bas des escaliers et ascenseurs privatisés ;  
- les galeries.

Les éléments qui ne sont pas comptabilisés sont :  
- l'empire des trémies des escaliers et ascenseurs à partir du niveau n°1 (la surface des escaliers et ascenseurs se développent sur plusieurs niveaux n'est pas comptabilisée qu'une seule fois, en son niveau le plus bas) ;  
- les murs de séparation desservis par des ascenseurs privatisés ;  
- les jardins privatisés ;  
- les parties communes et les parties-sols.

Les surfaces indiquées sont des surfaces apparentes de la possession, aucun document sur l'empire réel du/des lots n'a été fourni.

L'étude de l'empire réel du/des lots n'a pas fait partie de la présente mission.

CE PLAN NE PEUT ÊTRE UTILISÉ DANS LE CADRE D'UNE ÉTUDE OU D'UN PROJET DE TRAVAUX/REAMÉNAGEMENT

Precision du plan : +/-2cm

2	
1	
0	Emission originale - Relevé par scan le 16 juillet 2024
N°	Modification
	Date

24218\_1\_0\_PlanSurface\_LesGarets\_R2\_170724

Système planimétrique	Système altimétrique	Méthode rattachement	Echelle du dessin	Référence dossier
Local	Local	/	1/100	24218



MonteCarlo-RealEstate.com

Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimate. 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.

Pagina  
2/3

Rif. : 85302069



[MonteCarlo-RealEstate.com](http://MonteCarlo-RealEstate.com)

Pagina

3/3

Rif. : 85302069

Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimate. 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.