



## 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>Vista</i> <b>Cità</b>	<i>Exposition</i> <b>EST</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



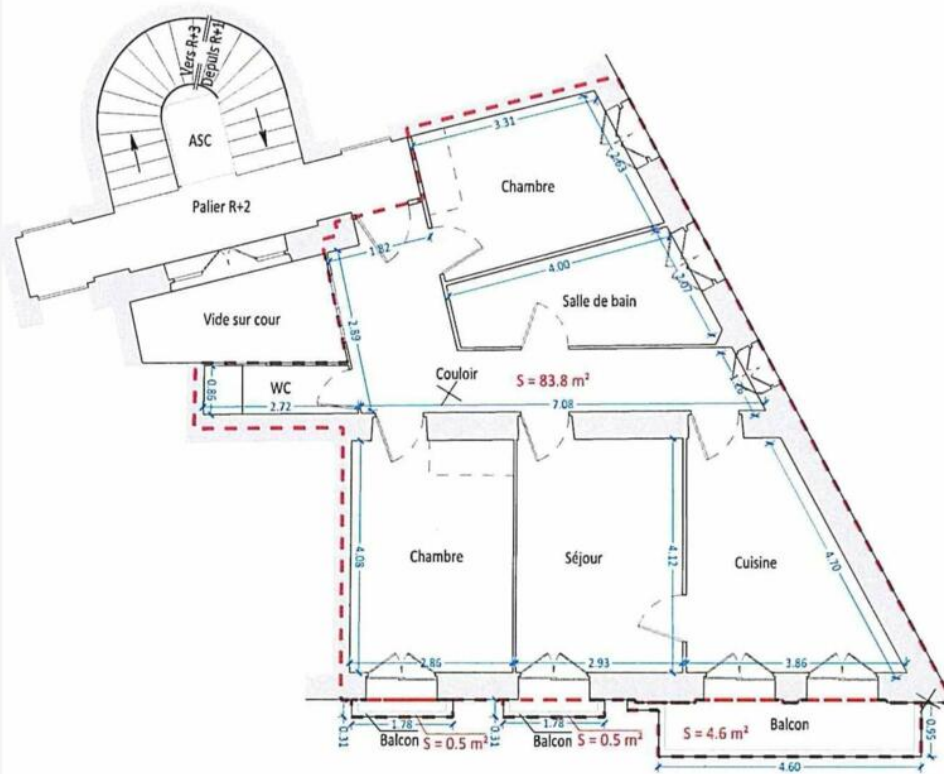
**MonteCarlo-RealEstate.com**


Pagina  
**1/4**

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 son 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.

proprio di fronte. A pochi minuti dal mercato della Condamine e dalla stazione ferroviaria SNCF, tutti i servizi sono facilmente raggiungibili.





**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 <sup>2</sup> )
Intérieur	83,8
Extérieur	5,6
<b>Total Surface</b>	<b>89,4</b>

**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 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 trémières 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 document sur l'emprise réelle du/les lots n'a été fourni.  
L'Visite de l'emprise réelle du/les lots) ne doit pas servir de la présente mission.  
**CE PLAN NE PEUT ÊTRE UTILISÉ DANS LE CADRE D'UNE ETUDE OU D'UN PROJET DE TRAVAIL/REAMENAGEMENT**  
Précision du plan : +/- 2cm

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



