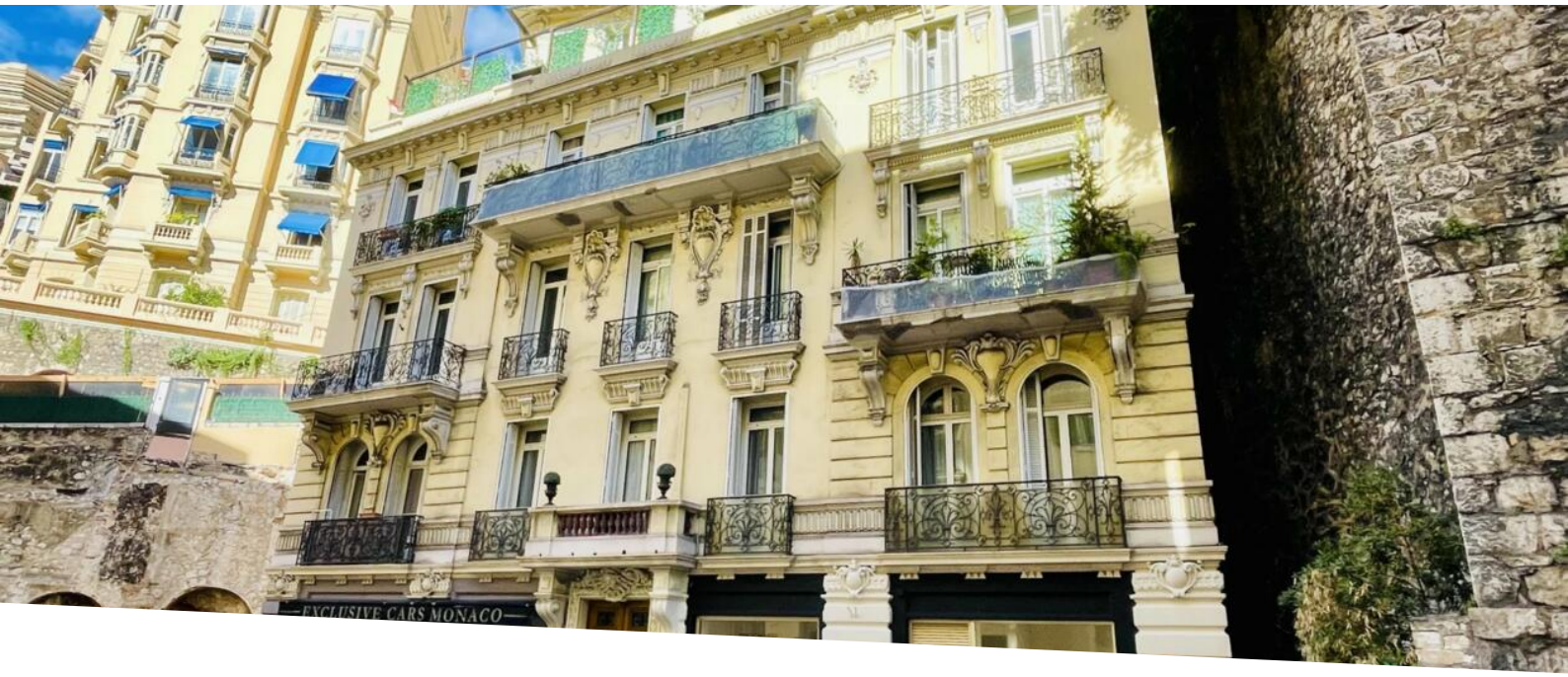
Pacific Agency
46, boulevard des Moulins
98000 Monaco
Phone : +377 93 30 48 23
info@pacificagency.mc
www.pacificagency.mc



EXCLUSIVE 3-ROOM VILLA LES GARETS

For sale — Sole agent — 2 650 000 €

Product type **Apartment**	*Num rooms* **3 rooms**
Building **Villa des Garets**	*District* **Condamine**
Living area **83,80 m²**	*Terrace area* **5,60 m²**
Total area **89,40 m²**	*Bedrooms* **2**
Bathroom **1**	*Cellar* **1**
Annual costs **1 800 €**	*Condition* **Work required**
View **TOWN**	*Exposure* **EST**
Release date **SOUS 6 MOIS**	*Laws* **1235**
Ref. **85302069**	

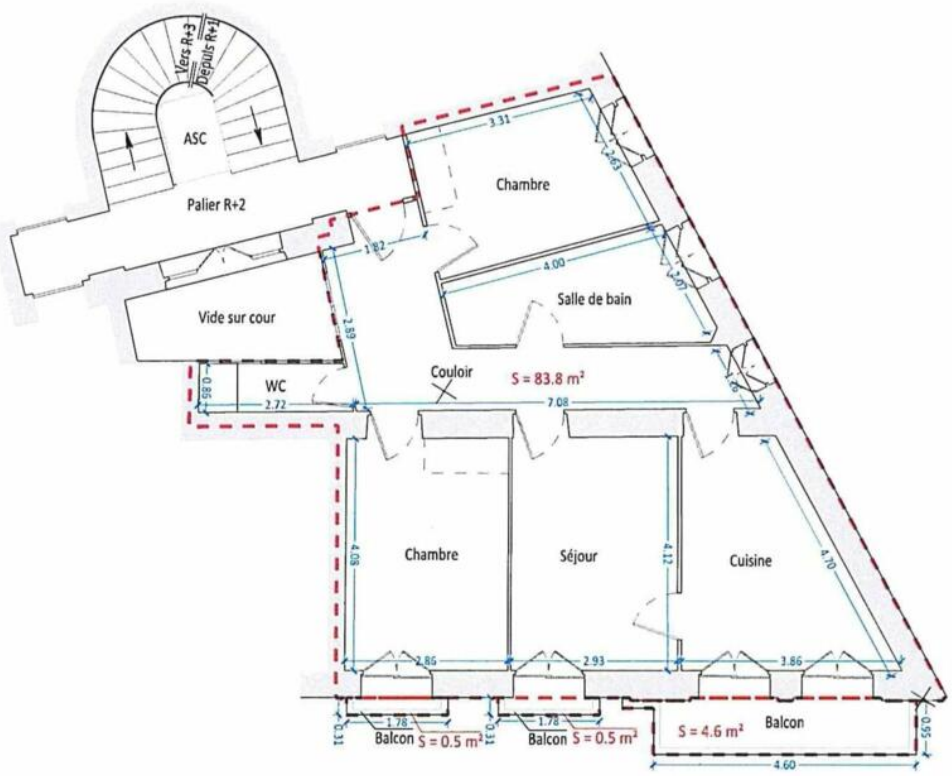
Located in a middle-class building on Boulevard Rainier III, between Condamine and Moneghetti, this 3-room apartment enjoys southeast exposure. The rooms are mainly front-facing. Renovation work is planned to reorganize the volumes. It has a large cellar. Public parking is available directly opposite. Just a few minutes from the Condamine market and the SNCF train station, all amenities are close at hand. Rare market opportunity around €30,000/m². Under low 1235

Located in a middle-class building on Boulevard Rainier III, between Condamine and Moneghetti, this 3-room apartment enjoys southeast exposure. The rooms are mainly front-facing. Renovation work is planned to reorganize the volumes. It has a large cellar. Public parking is available directly opposite. Just a few minutes

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.

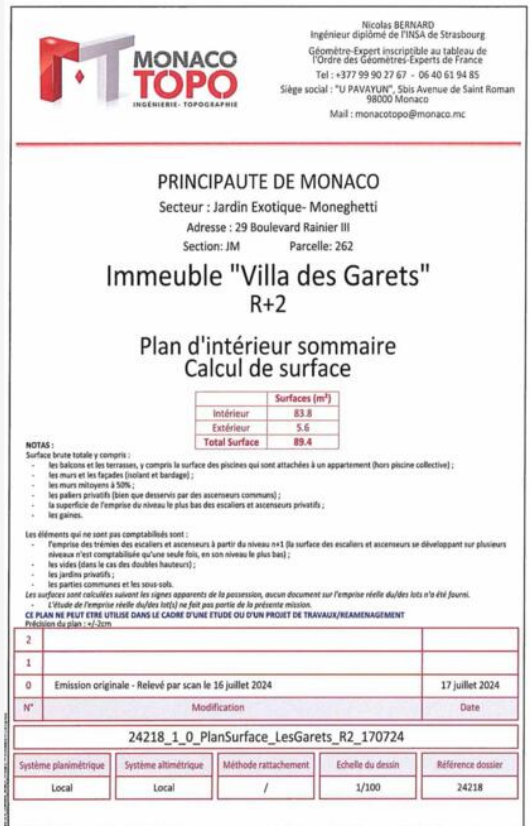
Pacific Agency
Phone : +377 93 30 48 23
info@pacificagency.mc
www.pacificagency.mc

from the Condamine market and the SNCF train station, all amenities are close at hand.



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.

Pacific Agency
Phone : +377 93 30 48 23
info@pacificagency.mc
www.pacificagency.mc



MONACO TOPO
INGÉNIERIE - TOPOGRAPHIE

Nicolas BERNARD
Ingénieur diplômé de l'INSA de Strasbourg
Géomètre-Expert inscriptible 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

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

Les éléments qui ne sont pas comptabilisés sont :
- l'emprise des trémies 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/des lots n'a été fourni.
- *L'étude de l'emprise réelle du/des lot(s) ne fait pas partie de la présente mission.*

CE PLAN NE PEUT ETRE UTILISE DANS LE CADRE D'UNE ETUDE OU D'UN PROJET DE TRAVAUX/REAMENAGEMENT
Précision du plan : +/-2cm

N°	Modification	Date
2		
1		
0	Emission originale - Relevé par scan le 16 juillet 2024	17 juillet 2024

24218_1_0_PlanSurface_LesGarets_R2_170724

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





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.

Pacific Agency
Phone : +377 93 30 48 23
info@pacificagency.mc
www.pacificagency.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.