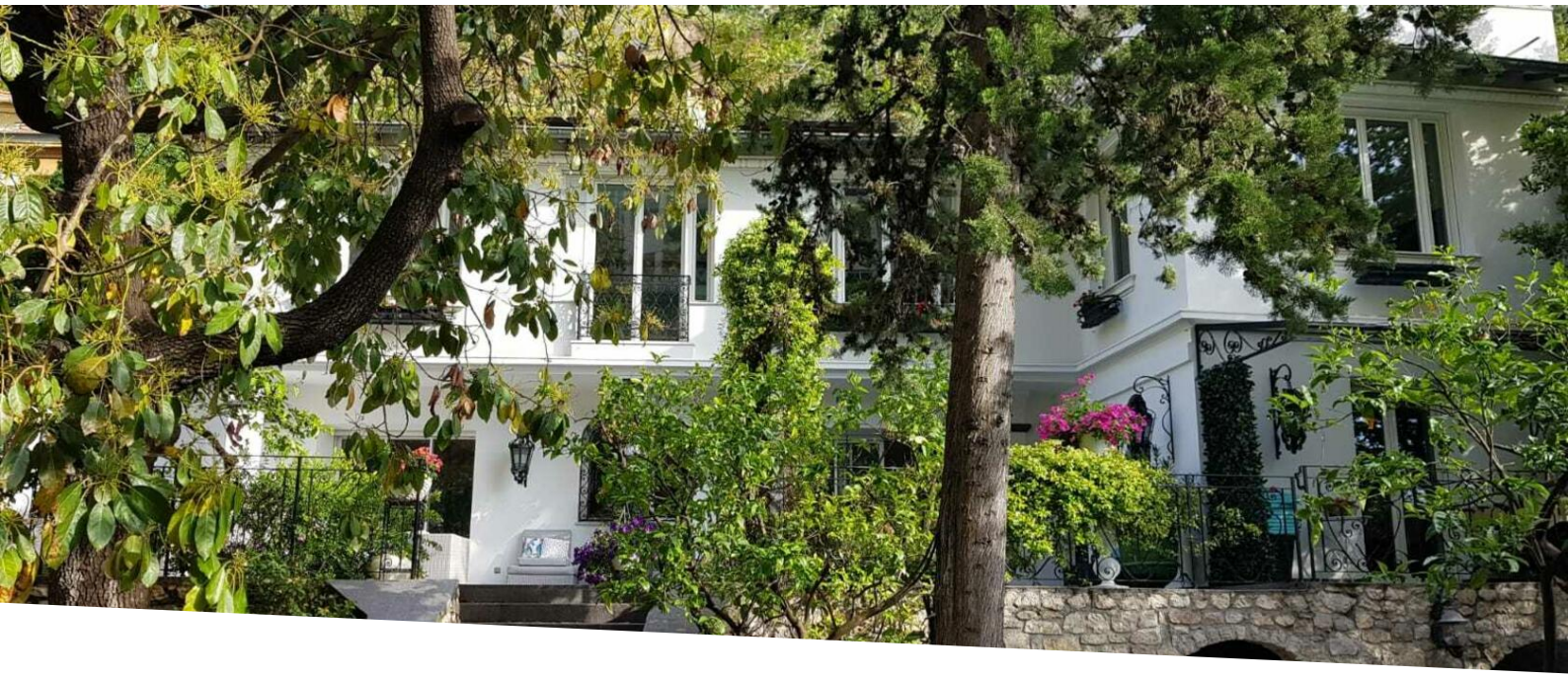
Carat Properties
Tour Odéon
36 av. de l'Annonciade
98000 Monaco
Marie Françoise RAMOS
Phone : +33 6 18 00 38 73
mf@carat-properties.com
carat-properties.com



Exceptional property with villa, pool and garden – La Rousse district

For sale

22 900 000 €

Product type **Villa**	*Num rooms* **6**
District **La Rousse - Saint Roman**	*City* **Monaco**
Country **Monaco**	*Living area* **345 m²**
Terrace area **700 m²**	*Total area* **1 045 m²**
Bedrooms **4**	*Bathrooms* **4**
Box **4**	*Ref.* **AL 183 MC**

Close to amenities, schools and shops

Located in the highly sought-after district of **La Rousse**, this rare property benefits from the status of **legally Monegasque property**, an exceptional asset at the gates of the Principality.

It consists of a **2/3 room** apartment, located on Monegasque soil, as well as a magnificent villa offering generous volumes and quality services.

The villa includes a large entrance hall, a spacious living room with dining room, a fully equipped open kitchen, a guest toilet and an office area.

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.

Carat Properties
Marie Françoise RAMOS
Phone : +33 6 18 00 38 73
mf@carat-properties.com
carat-properties.com

Upstairs, the sleeping area hosts **four beautiful bedrooms**, each with its own bathroom, with access to the terraces and solarium.

Outside, a superb terrace with swimming pool harmoniously extends the living spaces and opens onto a magnificent garden located on the French side, offering calm, privacy and an exceptional living environment.

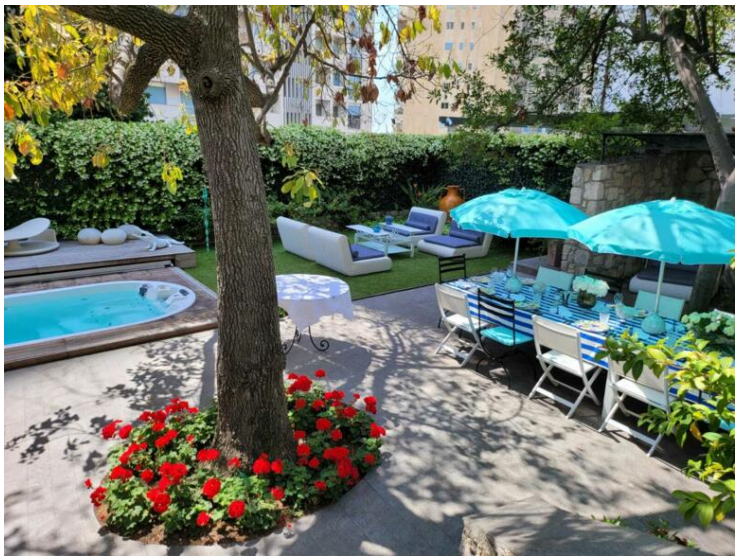
The basement houses a large garage that can accommodate several vehicles as well as a remarkable wine cellar.

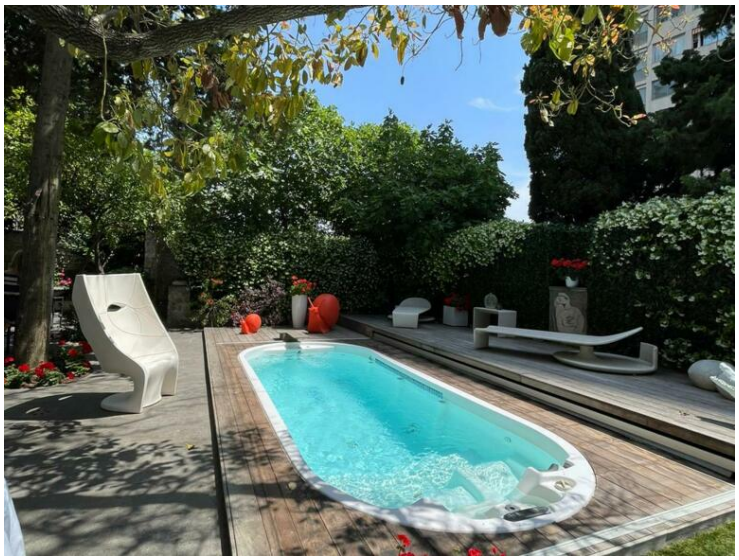
The property also offers the **possibility of an extension of approximately 53 m²**, allowing you to consider an extension according to your projects.

The highlights:

- Monegasque legal property.
- Privileged location in the La Rousse district.
- 2/3 room apartment on Monegasque soil.
- Prestigious villa with beautiful volumes.
- Four suites with en-suite bathrooms.
- Swimming pool, terraces, solarium and magnificent garden with trees.
- Large garage for several vehicles.
- Superb wine cellar.
- Possibility of extension of approximately 53 m².

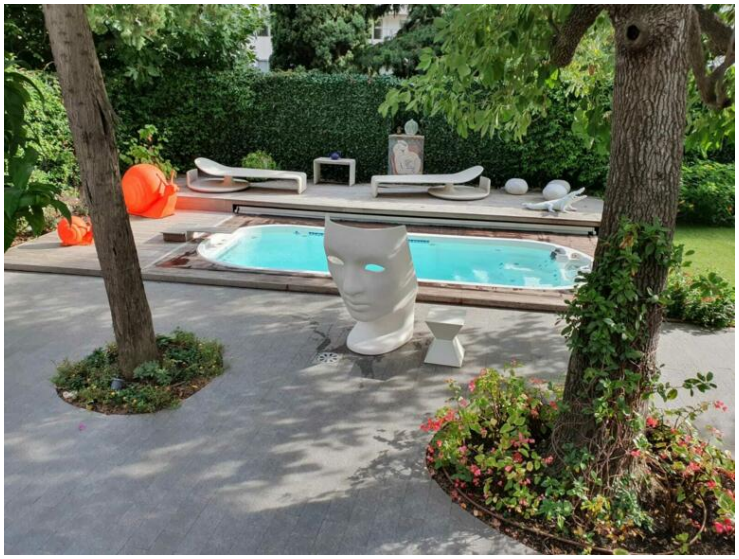
An exceptional property, unique on the market, combining the advantages of Monegasque status with the charm of a villa with a garden, just a few minutes from the centre of Monaco.

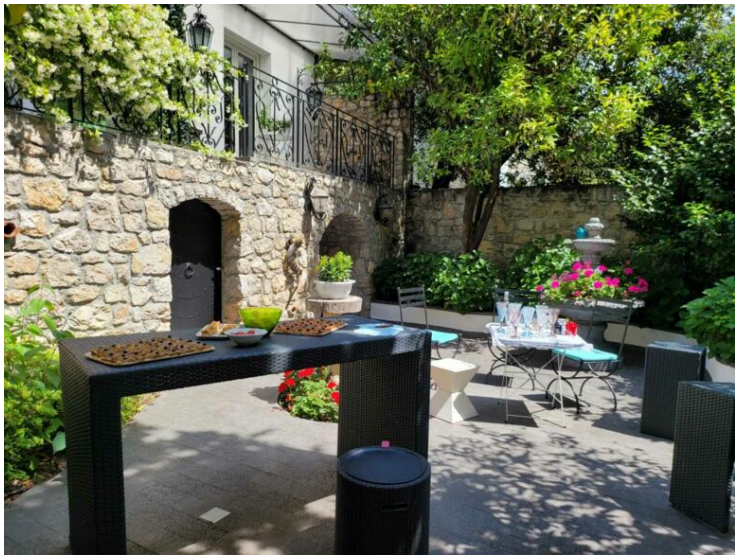




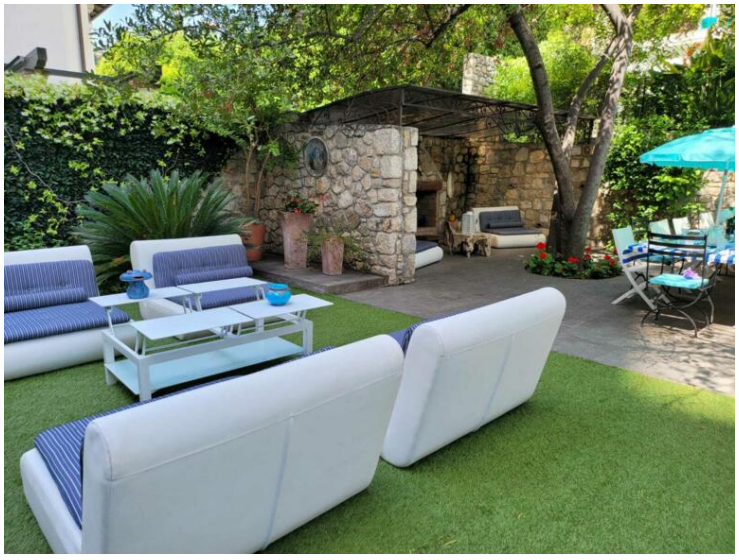
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Carat Properties
Marie Françoise RAMOS
Phone : +33 6 18 00 38 73
mf@carat-properties.com
carat-properties.com













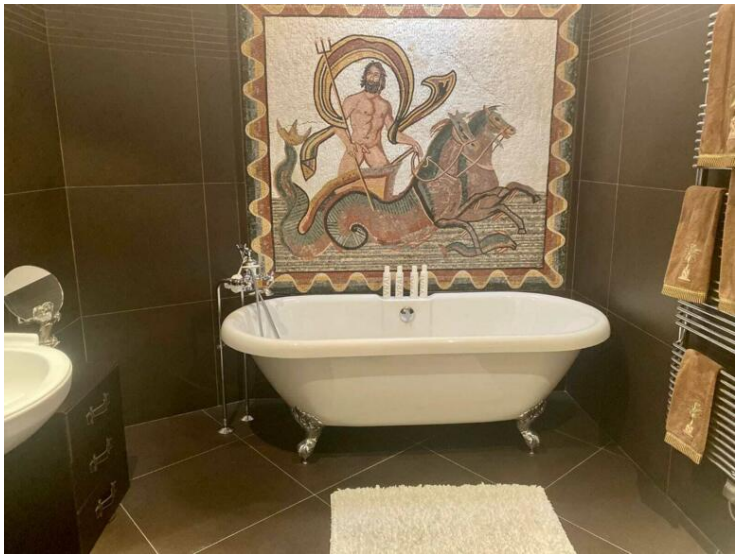
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

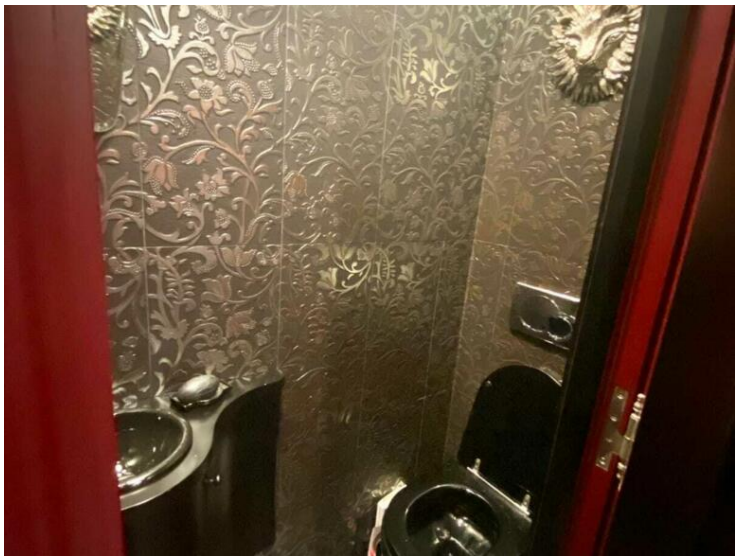
Carat Properties
Marie Françoise RAMOS
Phone : +33 6 18 00 38 73
mf@carat-properties.com
carat-properties.com

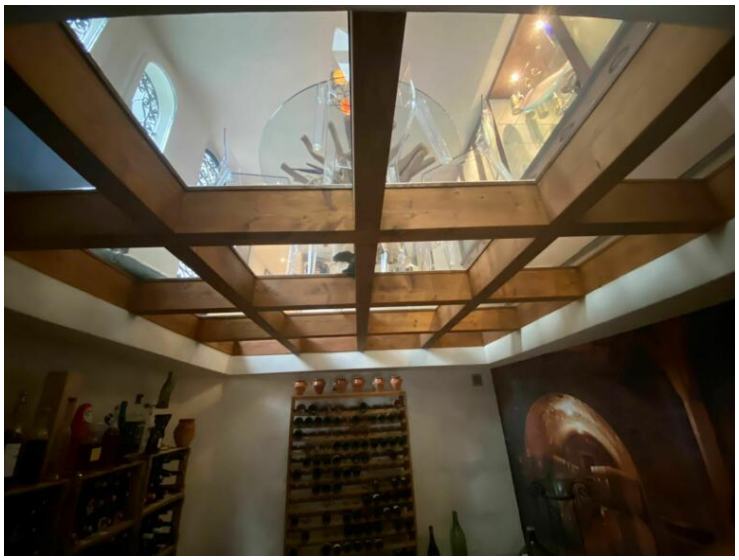








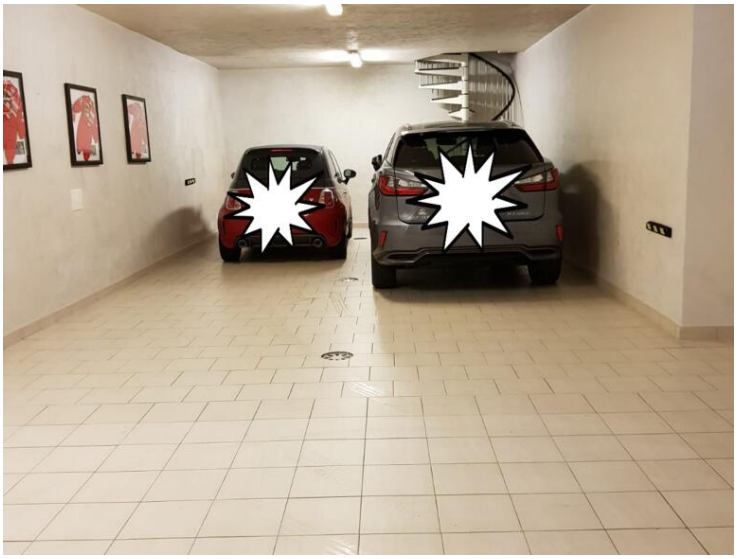




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Carat Properties
Marie Françoise RAMOS
Phone : +33 6 18 00 38 73
mf@carat-properties.com
carat-properties.com





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.