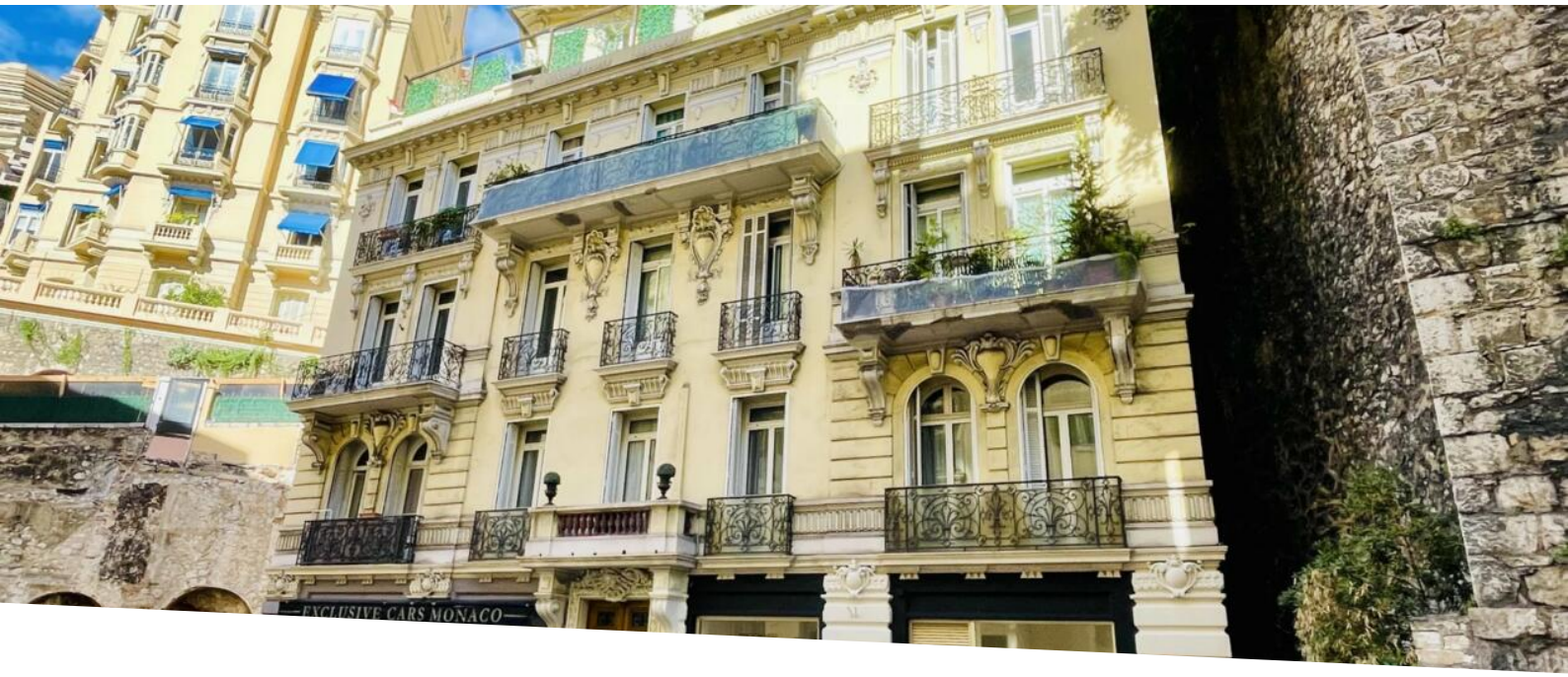
Pacific Agency
46, boulevard des Moulins
98000 Monaco
Tél : +377 93 30 48 23
info@pacificagency.mc
www.pacificagency.mc



EXCLUSIVITÉ 3 PIÈCES VILLA LES GARETS

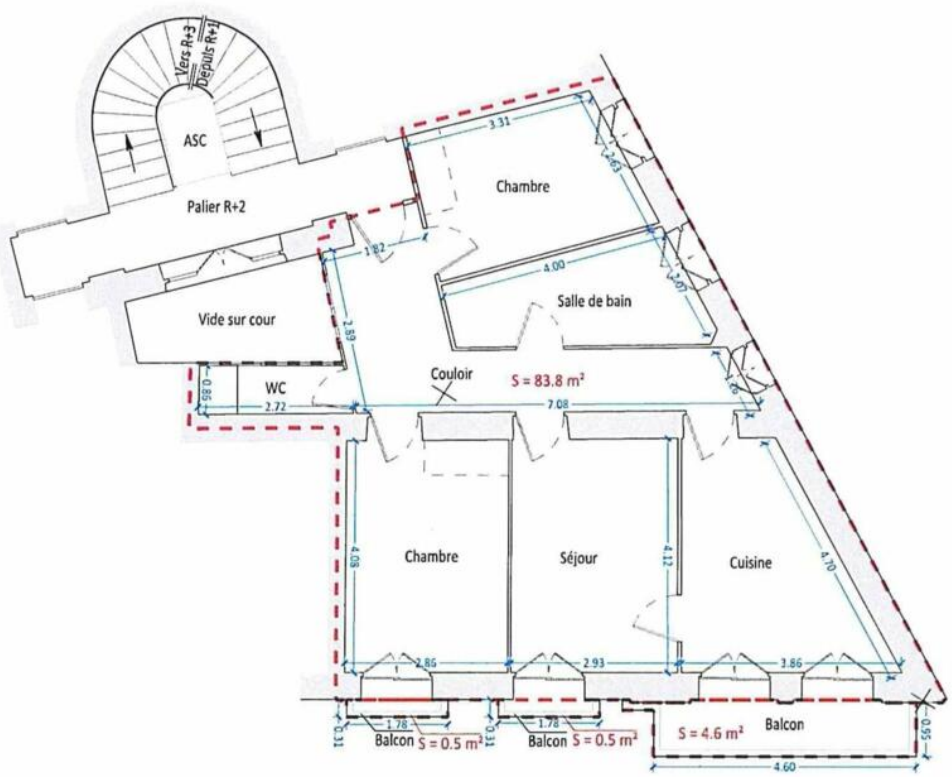
Vente — Exclusivité — 2 650 000 €

Type de produit **Appartement**	*Nb. pièces* **3 pièces**
Immeuble **Villa des Garets**	*Quartier* **Condamine**
Superficie habitable **83,80 m²**	*Superficie terrasse* **5,60 m²**
Superficie totale **89,40 m²**	*Chambres* **2**
Salle de bains **1**	*Cave* **1**
Charges annuelles **1 800 €**	*Etat* **Travaux à prévoir**
Date de libération **SOUS 6 MOIS**	*Lois* **1235**
Ref. **85302069**	

Situé dans un immeuble bourgeois du Boulevard Rainier III, entre la Condamine et les Moneghetti, cet appartement de 3 pièces bénéficie d'une exposition sud-est. Les pièces sont principalement en façade. Des travaux de rénovation sont à prévoir et permettront une réorganisation des volumes. Il dispose d'une grande cave. Un parking public se trouve juste en face. À quelques minutes du marché de la Condamine et de la gare SNCF, toutes les commodités sont à portée de main. Rare opportunité de marché voisine des €30,000/m² - LOI 1.235

Situé dans un immeuble bourgeois du Boulevard Rainier III, entre la Condamine et les Moneghetti, cet appartement de 3 pièces bénéficie d'une exposition sud-est. Les pièces sont principalement en façade. Des travaux de rénovation sont à prévoir et permettront une réorganisation des volumes. Il dispose d'une grande cave. Un parking public se trouve juste en face. À quelques minutes du marché de la Condamine et de la gare SNCF, toutes les commodités sont à portée de mains. Loi 1235

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.



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
Tél : +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.