



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

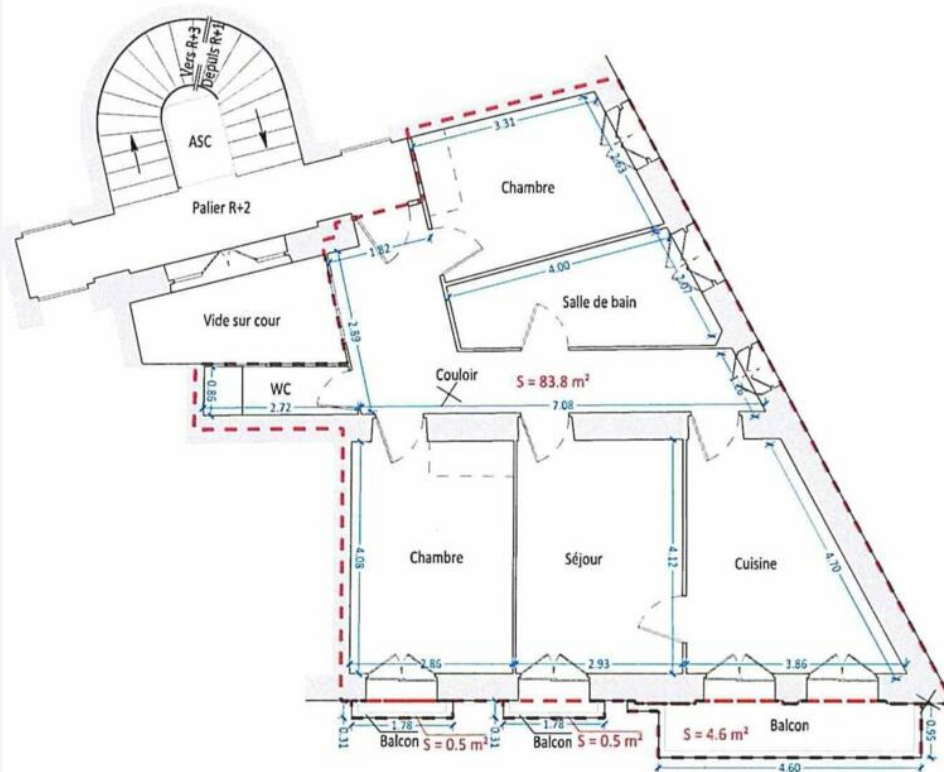


MonteCarlo-RealEstate.com

Page
1/3

Ref. : 85302069

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.



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

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 (m²) |
|---------------|---------------|
| Intérieur | 83.8 |
| Extérieur | 5.6 |
| Total Surface | 89.4 |

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 papiers peints (sans que descriptifs par des assemblages communs) ;
- la superficie de l'emprise du niveau le plus bas des escaliers et ascenseurs privés ;
- les galeries.

Les éléments qui ne sont pas comptabilisés sont :

- l'emprise des tréteaux 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 privés ;
- les parties communes et les sous-sols.

Les surfaces sont calculées suivant les lignes apparentes de la persécution, aucun document sur l'emprise réelle du lot n'a été fourni.

L'étude de l'emprise réelle du lot (si) ne fait pas partie de la présente mission.

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

Participation du plan : +2.50m

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



