



## EXCLUSIVITÉ 3 PIÈCES VILLA LES GARETS

Vente

Exclusivité

2 650 000 €

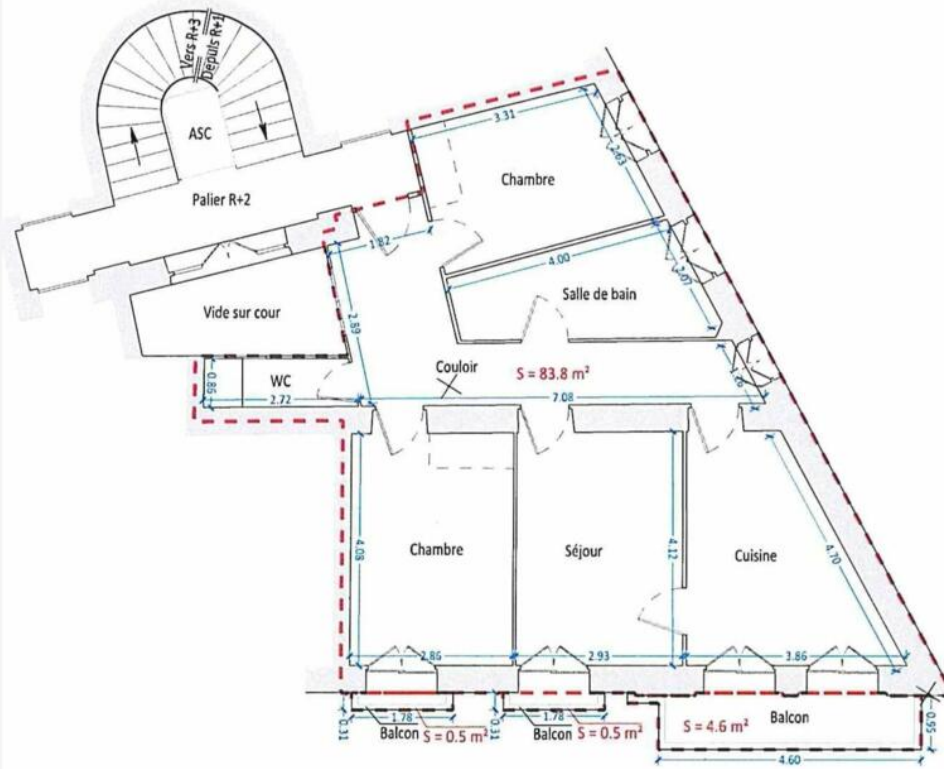
Type de produit <b>Appartement</b>	Nb. pièces <b>3 pièces</b>
Immeuble <b>Villa des Garets</b>	Quartier <b>Condamine</b>
Superficie habitable <b>83,80 m<sup>2</sup></b>	Superficie terrasse <b>5,60 m<sup>2</sup></b>
Superficie totale <b>89,40 m<sup>2</sup></b>	Chambres <b>2</b>
Salle de bains <b>1</b>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


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/m<sup>2</sup> - 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





**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	85,8
Extérieur	5,6
<b>Total Surface</b>	<b>91,4</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 (incluant 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 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 privatisés;  
- les parties communes et les sous-sols.

Les surfaces sont calculées suivant les signes apparents de la possession, aucun aboucement sur l'emprise réelle du/les lots n'a été fourni.  
L'Visite de l'emprise réelle du/les lots) 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 TRAVAIL/REANAGEMENT**  
Précision du plan : +/- 2cm

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



