



## UNIQUE VILLA SUR LES REMPARTS

Vente

Prix sur demande

Type de produit <b>Villa</b>	Nb. pièces <b>7</b>
Immeuble <b>Monaco Ville</b>	Quartier <b>Monaco-Ville</b>
Superficie habitable <b>650 m<sup>2</sup></b>	Chambres <b>6</b>
Salles de bains <b>5</b>	Parking <b>1</b>
Etat <b>Très bon état</b>	Vue <b>Panoramique, Port</b>
Exposition <b>Sud-est</b>	Ref. <b>VMC2116</b>

Cette propriété exceptionnelle et très rare, représente une opportunité d'acquérir une ville sur les remparts de Monaco avec une vue panoramique.

Cette villa bénéficie d'une vue exceptionnelle sur le Port Hercule, la Principauté de Monaco et le circuit du Grand Prix de Formule 1.

La propriété s'élève sur plusieurs niveaux d'environ 85 m<sup>2</sup> pour chacun.

Actuellement, le 1er étage est loué avec la possibilité de donner congé au locataire lorsque la villa sera vendue avec un préavis de quelques mois.

Dans le rez-de-chaussée de la villa mitoyenne se trouve un extraordinaire emplacement qui sert de parking, ce qui est rare sur le Rocher.

Cette villa offre un beau potentiel de réagencement au goût du futur acquéreur.



Le dernier étage est sous loi 1235 et libre d'occupation.

Côté rue Basse, le propriétaire actuel est propriétaire des murs du local qui est loué à un restaurant. L'actuel propriétaire s'engage à faire son affaire personnelle de payer le droit au bail pour récupérer le local. La villa sera libre de toute occupation lors de la vente.



Cette villa bénéficie de deux entrées, une sur le 12 bis Rue Rempart par le parking et également par le 13 rue Basse.

Par la rue Basse, il faut monter des escaliers pour arriver au 1<sup>o</sup> étage où se trouve deux chambres à coucher avec leur salle de bains.

Ensuite, il y a des escaliers intérieurs qui mènent à la spacieuse cuisine équipée donnant sur une grande terrasse. Cette cuisine représente un bel espace de vie avec un coin repas.

A l'étage supérieur, se trouvent un beau séjour et une chambre à coucher.

Enfin, au dernier étage, se trouvent 3 belles chambres à coucher donnant sur une terrasse.





