



## SPACIEUX APPARTEMENT DE TROIS PIECES ET BUREAU, DANS LE CENTRE DE MONACO

Vente

Exclusivité

3 650 000 €

Type de produit <b>Appartement</b>	Nb. pièces <b>4 pièces</b>
Immeuble <b>3 Impasse des Carrières</b>	Quartier <b>Moneghetti</b>
Superficie habitable <b>88 m<sup>2</sup></b>	Superficie terrasse <b>52 m<sup>2</sup></b>
Superficie totale <b>140 m<sup>2</sup></b>	Chambres <b>3</b>
Salles de bains <b>4</b>	Etage <b>rdc,1etage</b>
Charges annuelles <b>1 200 €</b>	Etat <b>Travaux à prévoir</b>
Usage mixte <b>Oui</b>	Vue <b>Ville</b>
Exposition <b>SUD_EST</b>	Date de libération <b>Août</b>
Ref. <b>IMP2P</b>	

Exceptionnel appartement de trois pièces à rénover, offrant une vaste terrasse, une loggia et une mezzanine modulable. Un bureau indépendant avec toilettes, situé au rez-de-chaussée avec accès séparé, peut être facilement relié à l'appartement principal pour plus de confort. Idéalement situé au cœur de Monaco, entre le prestigieux quartier de Monte-Carlo et Moneghetti, ce bien représente une opportunité rare pour créer un espace de vie unique et personnalisé.

Spacieux appartement de trois pièces au rez-de-chaussée d'un immeuble bourgeois dans le quartier des



Moneghetti. Idéalement situé à seulement une minute de la gare de Monaco, à dix minutes de la place du Casino et directement relié à la route menant à Fontvieille, il bénéficie d'un emplacement stratégique.

L'appartement se compose d'un salon avec cuisine ouverte donnant sur une vaste terrasse et une spacieuse loggia, de deux chambres, dont une avec mezzanine idéale comme espace de jeux pour enfants ou de rangement, de deux salles de bains et d'un toilette invité.

Il dispose également d'un bureau indépendant avec toilettes, situé au rez-de-chaussée avec accès séparé, pouvant facilement être relié à l'appartement principal.

La combinaison des deux espaces en fait un excellent produit d'investissement à forte rentabilité annuelle ou une résidence principale de choix au cœur de Monaco.

### Description détaillée :

- 1 séjour avec cuisine américaine
- 2 chambres à coucher (dont une avec mezzanine)
- 2 salles de bains
- 1 toilette invité
- 1 grande terrasse + loggia
- 1 bureau avec toilette, au rez-de-chaussée, d'environ 18 m<sup>2</sup>



