Rey & Nouvion Immobilier
11 bis, rue Princesse Antoinette
98000 Monaco
Tél : +377 97 70 45 00
Fax : +377 97 70 45 01
immo@rey-nouvion.com
www.rey-nouvion.com

# Exceptionnel !!! Villa La Cascade

## Location

## 300 000 € / mois

| | |
|---|---|
| *Type de produit*<br>**Villa** | *Nb. pièces*<br>**8** |
| *Immeuble*<br>**Les Villas du Sporting** | *Quartier*<br>**Larvotto** |
| *Superficie habitable*<br>**680 m²** | *Chambres*<br>**4** |
| *Salles de bains*<br>**4** | *Parkings*<br>**+5** |
| *Cave*<br>**1** | *Etat*<br>**Prestations luxueuses** |
| *Date de libération*<br>**01/09/2025** | *Ref.*<br>**Villa La Cascade 680 300000** |

Cette magnifique villa offrant 680 m² de surface habitable, est située sur la Presqu'île du Larvotto, avec une vue mer panoramique, accès direct à la mer pour la baignade, et à quelques minutes de la plage.

La villa se compose :
 Au rez-de-chaussée :
o un hall d'entrée donnant sur un immense séjour avec double hauteur sous plafond
o une salle à manger
o un bureau
o 2 chambres avec salle de bain attenante et dressings
Tous ouverts sur la piscine privée chauffée et sa terrasse.
o Une cuisine équipée
o Une pièce pouvant servir de salle de sport



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.

Rey & Nouvion Immobilier
Tél : +377 97 70 45 00
Fax : +377 97 70 45 01
immo@rey-nouvion.com
www.rey-nouvion.com

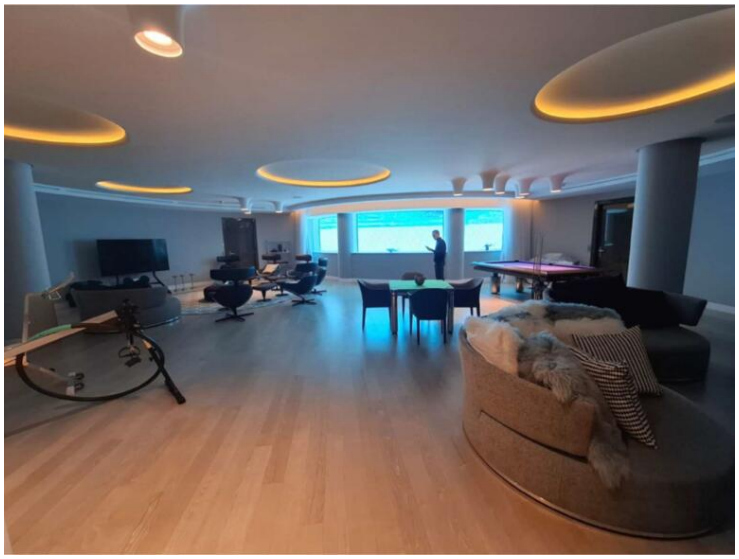
o Toilettes invités
 Au 1er étage :
o 2 chambres avec salle de bain attenante, dressings et terrasses
 Au niveau -1 :
o Une immense salle de 140 m², pouvant servir de salle de cinéma, avec une vue imprenable sur l'intérieur de la piscine
o Salle de stockage
o Buanderie équipée d'une machine à laver et d'un sèche-linge
o Un bureau personnel avec douche et WC
o Un parking privé jusqu'à 6 places
Un ascenseur intérieur dessert tous les étages.
La villa est louée non meublée. La possibilité de louer la villa avec le mobilier actuel peut être une option.
Le loyer est de 300 000€ par mois, charges comprises (électricité, eau, climatisation, entretien de la piscine et les jardins).
Le loyer augmente une fois par an sur une base annuelle conformément à l'indice BT01 avec un seuil minimum de 5 %
par an.
Les résidents peuvent profiter des piscines et du centre de remise en forme du Monte-Carlo Bay Hotel & Resort (4
affiliations nominatives)
Concierge 24 heures sur 24.

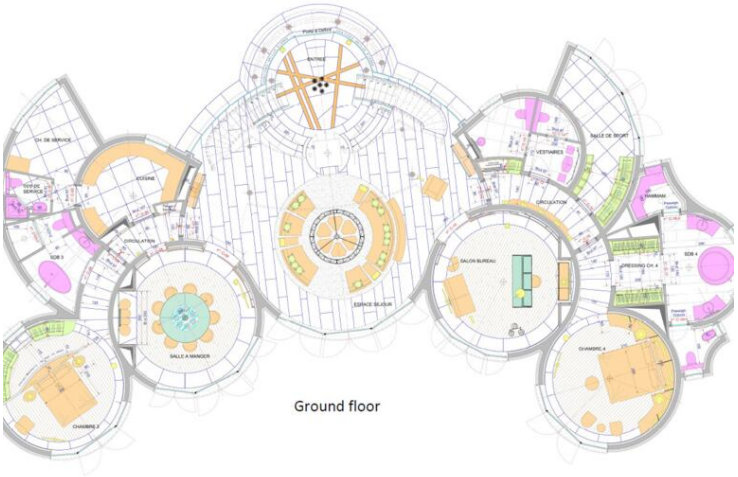
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

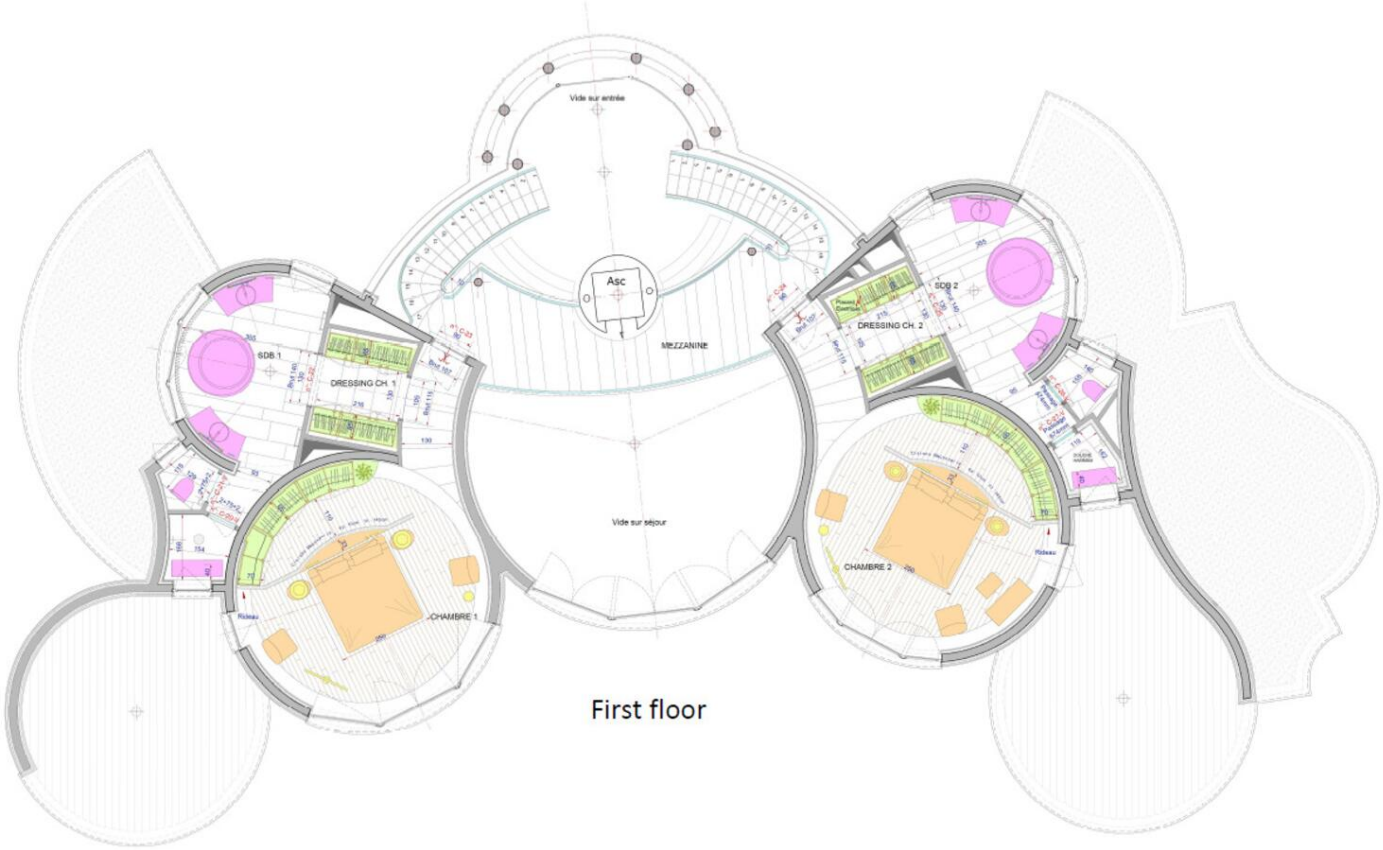
Rey & Nouvion Immobilier
Tél : +377 97 70 45 00
Fax : +377 97 70 45 01
immo@rey-nouvion.com
www.rey-nouvion.com

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.

Rey & Nouvion Immobilier
Tél : +377 97 70 45 00
Fax : +377 97 70 45 01
immo@rey-nouvion.com
www.rey-nouvion.com








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.