Pacific Agency
46, boulevard des Moulins
98000 Monaco
Tél : +377 93 30 48 23
info@pacificagency.mc
www.pacificagency.mc

SUPERBE 3 PIECES RENOVE

Vente

3 950 000 €

Type de produit **Appartement**	*Nb. pièces* **3 pièces**
Immeuble **Bermuda**	*Quartier* **Jardin Exotique**
Superficie habitable **88,60 m²**	*Superficie terrasse* **6,90 m²**
Superficie totale **95,50 m²**	*Chambres* **2**
Salles de bains **2**	*Parking* **1**
Etage **2**	*Etat* **Neuf**
Ref. **PAV3PBMD2**	

Très bel appartement de 3 pièces situé dans le quartier du Jardin exotique

Superbe 3 pièces rénové avec vue mer situé dans le quartier du Jardin Exotique

Situé au 2e étage du bloc C de la résidence LE **BERMUDA**, dans le très agréable quartier du Jardin Exotique, ce magnifique appartement de 3 pièces a été entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme.

D'une surface totale de 88,6 m², plus **6,9 m² de terrasse**, il offre des prestations de qualité et une disposition optimisée :

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.

- Un **vaste séjour très lumineux** avec une cuisine ouverte entièrement équipée,
- **Une chambres de Maître en suite avec placards et sa salle de bains**,
- Une chambre enfants ou invités avec sa salle d'eau,
- Une **agréable terrasse** avec une **vue mer dégagée**,
- **Climatisation réversible** intégrée dans tous l'appartement.

Une place de parking est disponible en sus dans l'immeuble voisin **Le Patio Palace au prix de €.350.000,- en sus**

Ce bien en parfait été conviendra parfaitement pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif de qualité.

Disponibilité immédiate – A voir absolument !

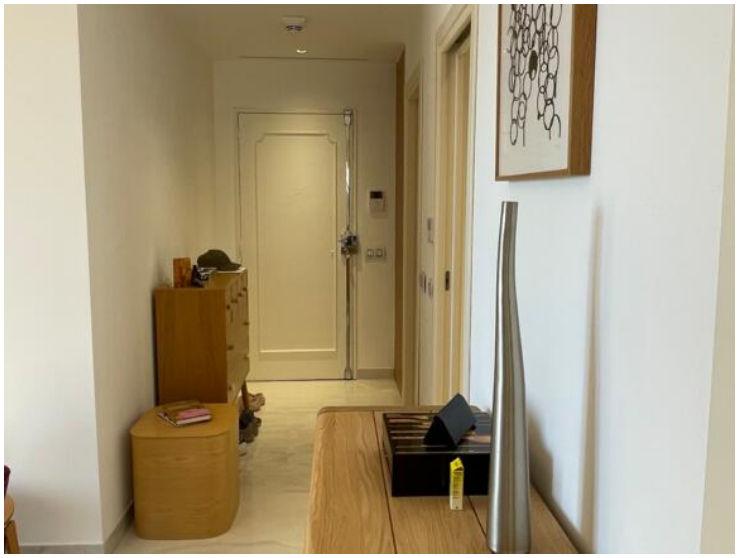
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

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.

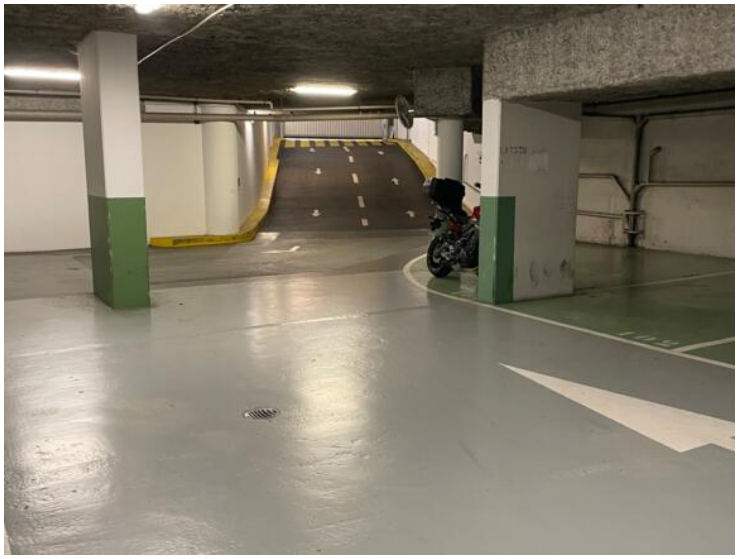
Pacific Agency
Tél : +377 93 30 48 23
info@pacificagency.mc
www.pacificagency.mc

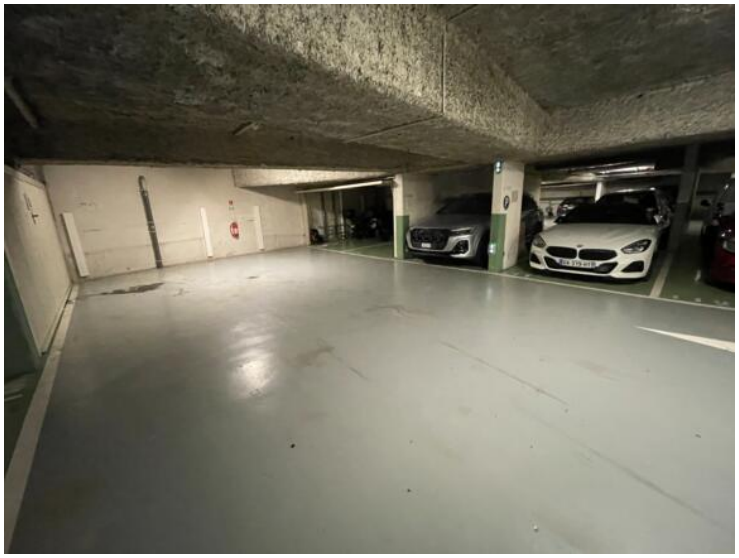
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

Pacific Agency
Tél : +377 93 30 48 23
info@pacificagency.mc
www.pacificagency.mc

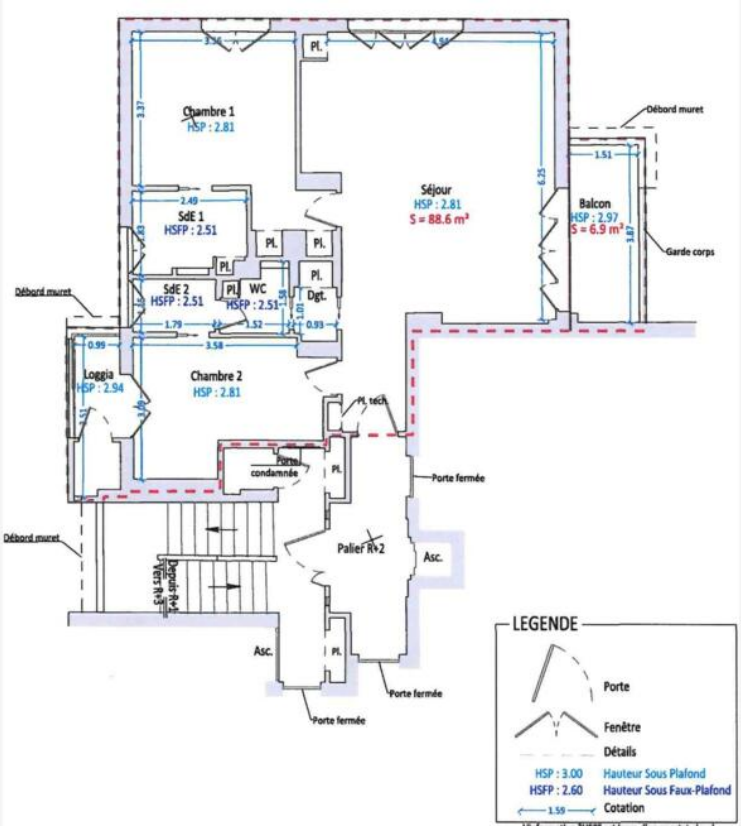


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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





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 inscriptible 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

MONACO TOPO
INGÉNIERIE · TOPOGRAPHIE

PRINCIPAUTE DE MONACO

Secteur : Jardin Exotique- Moneghetti
Adresse : 49 Avenue Hector Otto
Section: JM Parcelle: 25

Immeuble "Le Bermuda"
Bloc C - R+2 - Appartement 3 - Lot 123

Plan d'intérieur sommaire
Calcul de surface

	Surfaces (m²)
Intérieur	88.6
Extérieur	6.9
Total Surface	95.5

NOTAS :
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 paliers privatifs (bien que desservis par des ascenseurs communs) ;
- la superficie de l'emprise du niveau le plus bas des escaliers et ascenseurs privatifs ;
- les gaines.

Les éléments qui ne sont pas comptabilisés sont :
- l'emprise des trémies 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 privatifs ;
- les parties communes et les sous-sols.

Les surfaces sont calculées suivant les signes apparents de la possession, aucun document sur l'emprise réelle du/des lots n'a été fourni.
- *L'étude de l'emprise réelle du/des lot(s) ne fait pas partie de la présente mission.*

CE PLAN NE PEUT ETRE UTILISE DANS LE CADRE D'UNE ETUDE OU D'UN PROJET DE TRAVAUX/REAMENAGEMENT
LA PRECISION DU PLAN EST LIEE A SON ECHELLE D'IMPRESSION AU 1/100
Précision du plan : +/-2cm

N°	Modification	Date
2		
1		
0	Relevé par scan le 7 Juillet 2025	...

25303_1_0_PlanSurface_LeBermuda_BlcC_R2_App3_Lot123_090725

Système planimétrique	Système altimétrique	Méthode rattachement	Echelle du dessin	Référence dossier
Local	Local	/	1/100	25303

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.