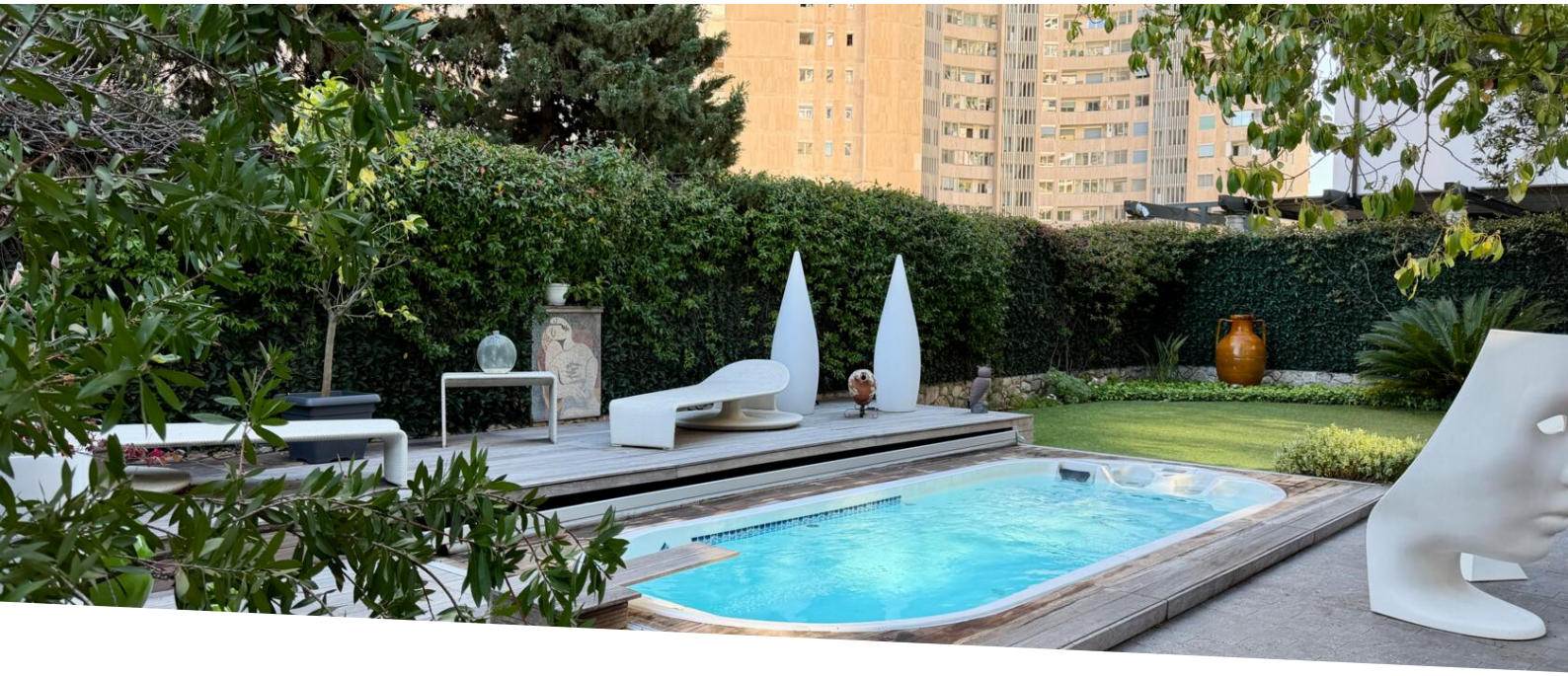
Deplanche Immobilier
29, boulevard des Moulins
98000 Monaco
Tél : +377 93 50 41 44
Fax : +377 93 15 08 14
info@deplanche-immobilier.com
www.deplanche-immobilier.com



Villa rénovée avec jardin, piscine chauffée et garage pour 4 véhicules

Vente

23 000 000 €

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **6**	*Quartier* **La Rousse - Saint Roman**	*Ville* **Monaco**
Pays **Monaco**	*Superficie habitable* **345 m²**	*Superficie jardin* **700 m²**	*Superficie totale* **1 045 m²**
Chambres **4**	*Salles de bains* **4**	*Parkings* **4**	*Cave* **1**
Etat **Très bon état**	*Vue* **Vue dégagée**	*Ref.* **VTE-VLR**	

Dans le quartier recherché de La Rousse, cette villa indépendante entièrement rénovée avec des matériaux haut de gamme bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement quelques minutes des plages du Larvotto. Nichée dans un environnement calme et résidentiel, à l'abri des regards et du trafic, elle offre un cadre de vie rare en Principauté.

Implantée sur un terrain d'environ 700 m², la propriété séduit par son jardin paysager et sa piscine chauffée, véritables atouts sur le marché monégasque. Son exposition sud-est assure une luminosité optimale tout au long de la journée, tandis que la végétation environnante garantit une parfaite intimité.

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.

Deplanche Immobilier
Tél : +377 93 50 41 44
Fax : +377 93 15 08 14
info@deplanche-immobilier.com
www.deplanche-immobilier.com

Édifiée sur plusieurs niveaux et desservie par un ascenseur reliant l’ensemble de la maison jusqu’au garage, la villa se compose comme suit :

Le premier niveau accueille un vaste séjour aux sols en marbre, une élégante salle à manger, une grande cuisine, un bureau ainsi que des toilettes invités.

À l’étage supérieur, quatre chambres, chacune disposant de sa salle de bains ou salle de douche, offrent un confort optimal. Une terrasse avec solarium vient compléter cet espace nuit. La villa est équipée d’une climatisation réversible dans toutes les pièces ainsi que de panneaux solaires pour la production d’eau chaude.

En sous-sol, une cave à vin avec plafond vitré ainsi qu’un espace de stockage viennent enrichir les prestations.

En contrebas du jardin, un appartement indépendant d’environ 80 m² propose un grand séjour, une cuisine, une chambre et une salle de bains, idéal pour recevoir ou loger du personnel.

Un vaste garage d’environ 75 m² permet d’accueillir jusqu’à quatre véhicules.

Enfin, cette propriété présente une particularité rare : elle est implantée à la fois sur le territoire français et monégasque, tout en étant juridiquement et fiscalement considérée comme située en Principauté de Monaco, permettant notamment l’obtention de la carte de résident.

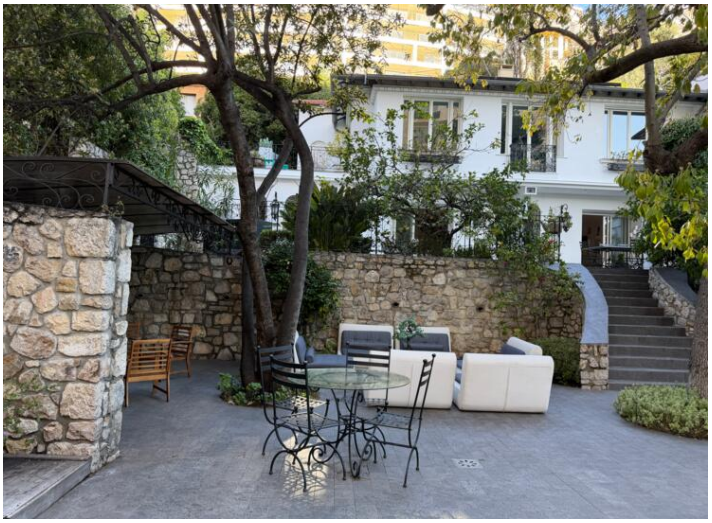




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

Deplanche Immobilier
Tél : +377 93 50 41 44
Fax : +377 93 15 08 14
info@deplanche-immobilier.com
www.deplanche-immobilier.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.

Deplanche Immobilier
Tél : +377 93 50 41 44
Fax : +377 93 15 08 14
info@deplanche-immobilier.com
www.deplanche-immobilier.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.

Deplanche Immobilier
Tél : +377 93 50 41 44
Fax : +377 93 15 08 14
info@deplanche-immobilier.com
www.deplanche-immobilier.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.