



VILLA ESCLUSIVA DI 3 CAMERE LES GARETS

Vendita

Esclusività

2 650 000 €

| | |
|--|--|
| <i>Tipo di proprietà</i> Appartamento | <i>Stanze</i> 3 stanze |
| <i>Edificio</i> Villa des Garets | <i>Quartiere</i> Condamine |
| <i>Superficie abitabile</i> 83,80 m² | <i>Superficie terrazza</i> 5,60 m² |
| <i>Superficie totale</i> 89,40 m² | <i>Camere</i> 2 |
| <i>Bagno</i> 1 | <i>Cantina</i> 1 |
| <i>Costi annuali</i> 1 800 € | <i>Condizione</i> Lavoro richiesto |
| <i>Data di liberazione</i> SOUS 6 MOIS | <i>Lois</i> 1235 |
| <i>Rif.</i> 85302069 | |

Situato in un edificio borghese sul Boulevard Rainier III, tra La Condamine e i Moneghetti, questo appartamento di 3 locali gode di un'esposizione a sud-est. Le camere si trovano principalmente sulla facciata. I lavori di ristrutturazione sono prevedibili e consentiranno una riorganizzazione dei volumi. Dispone di un'ampia cantina. Un parcheggio pubblico si trova proprio di fronte. A pochi minuti dal mercato della Condamine e dalla stazione ferroviaria SNCF, tutti i servizi sono facilmente raggiungibili. Rara opportunità di mercato vicina a 30.000 euro/m² - LOI 1.235

Situato in un edificio di classe media sul Boulevard Rainier III, tra la Condamine e il Moneghetti, questo trilocale è esposto a sud-est. La maggior parte delle stanze si affaccia sul davanti. Sono previsti lavori di ristrutturazione per riorganizzare le stanze. Dispone di un'ampia cantina. Il parcheggio pubblico è disponibile proprio di fronte. A pochi minuti dal mercato della Condamine e dalla stazione ferroviaria SNCF, tutti i servizi sono facilmente raggiungibili.

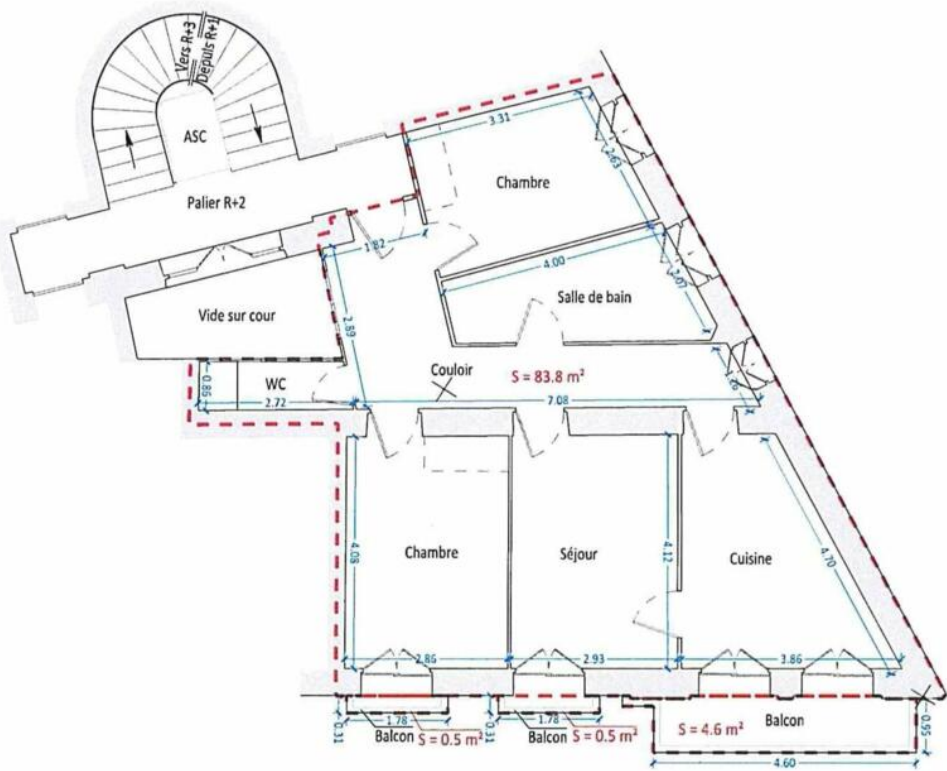



MonteCarlo-RealEstate.com

Pagina
1/3

Rif. : 85302069

Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui sono state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affitto o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.





MONACO TOPO
INGÉNIEUR - TOPOGRAPHIE

Nicolas BERNARD
Ingénieur diplômé de l'INSA de Strasbourg
Géomètre-Expert inscrit 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

PRINCIPALITE DE MONACO
Secteur : Jardin Exotique- Moneghetti
Adresse : 29 Boulevard Rainier III
Section: JM Parcelle: 262

Immeuble "Villa des Garets"
R+2

Plan d'intérieur sommaire
Calcul de surface

| | Surfaces (m²) |
|---------------|---------------|
| Intérieur | 83.8 |
| Extérieur | 5.6 |
| Total Surface | 89.4 |

NOTES :
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 papiers peints (sans que descripteur par des accessoires communs) ;
- la superficie de l'emprise du niveau le plus bas des escaliers et ascenseurs privés ;
- les galeries.

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

Les surfaces sont calculées suivant les signes apparents de la persécution, aucun document sur l'emprise réelle du lot n'a été fourni.
L'étude de l'emprise réelle du lot (s'il y a lieu) ne fait pas partie de la présente mission.

CE PLAN NE PEUT ÊTRE UTILISÉ DANS LE CADRE D'UNE ETUDE OU D'UN PROJET DE TRAVAUX/REAMENAGEMENT
Participation du plan : +2.50m

| | | | | |
|---|---|----------------------|-------------------|-------------------|
| 2 | | | | |
| 1 | | | | |
| 0 | Emission originale - Relevé par scan le 16 juillet 2024 | 17 juillet 2024 | | |
| N° | Modification | Date | | |
| 24218_1_0_PlanSurface_LesGarets_R2_170724 | | | | |
| Système planimétrique | Système altimétrique | Méthode rattachement | Echelle du dessin | Référence dossier |
| Local | Local | / | 1/100 | 24218 |



