



## STUPENDO 3 CAMERE RINNOVATE,

Vendita

3 950 000 €

<i>Tipo di proprietà</i> <b>Appartamento</b>	<i>Stanze</i> <b>3 stanze</b>
<i>Edificio</i> <b>Bermuda</b>	<i>Quartiere</i> <b>Jardin Exotique</b>
<i>Superficie abitabile</i> <b>88,60 m²</b>	<i>Superficie terrazza</i> <b>6,90 m²</b>
<i>Superficie totale</i> <b>95,50 m²</b>	<i>Camere</i> <b>2</b>
<i>Bagni</i> <b>2</b>	<i>Parking</i> <b>1</b>
<i>Livello</i> <b>2</b>	<i>Condizione</i> <b>Nuovo</b>
<i>Rif.</i> <b>PAV3PBMD2</b>	

REALE OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO  
CON RITORNO IMMEDIATO

### Stupendo appartamento di 3 locali ristrutturato con vista mare situato nel quartiere Jardin Exotique

Situato al 2° piano del blocco C della residenza LE **BERMUDA**, nel piacevolissimo quartiere di Jardin Exotique, questo magnifico appartamento di 3 locali è stato completamente ristrutturato con materiali di alta gamma.

Con una superficie totale di 88,6 m², più 6,9 m² di terrazza, offre servizi di qualità e un layout ottimizzato:



[MonteCarlo-RealEstate.com](https://montecarlo-realestate.com)

Pagina  
**1/7**

Rif. : PAV3PBMD2

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.

- Un **ampio e luminosissimo soggiorno** con cucina a vista completamente attrezzata,
- Una **camera da letto principale con bagno privato con armadi e il suo bagno**,
- Una camera per bambini o per gli ospiti con il suo bagno,
- Una **piacevole terrazza con vista sul mare senza ostacoli**,
- **Aria condizionata reversibile** integrata in tutto l'appartamento.

**Un posto auto** è disponibile in aggiunta nell'edificio adiacente **Le Patio Palace al prezzo di €350.000,- extra**

Questa proprietà in perfetta estate sarà perfetta per una residenza principale, un pied-à-terre o un investimento locativo di qualità.

**Disponibilità immediata** – Assolutamente da vedere!





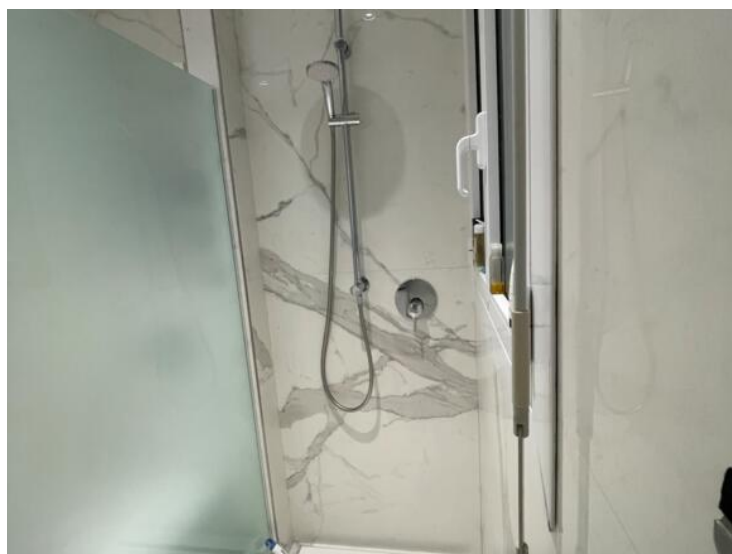


**MonteCarlo-RealEstate.com**

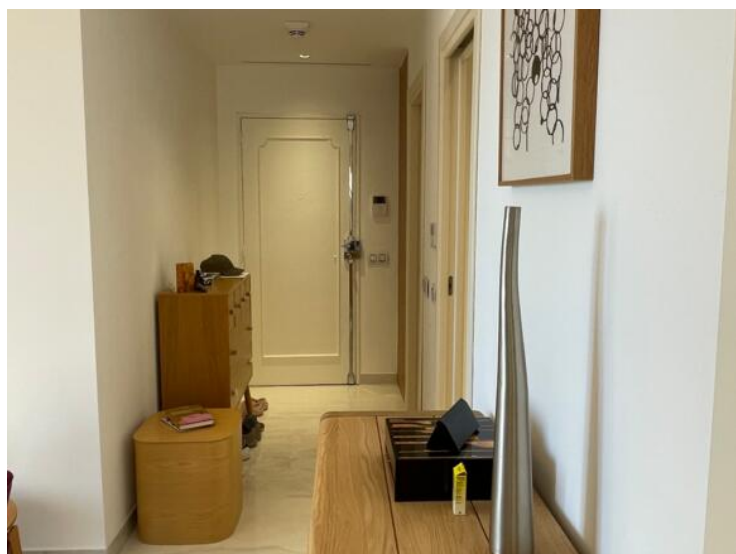
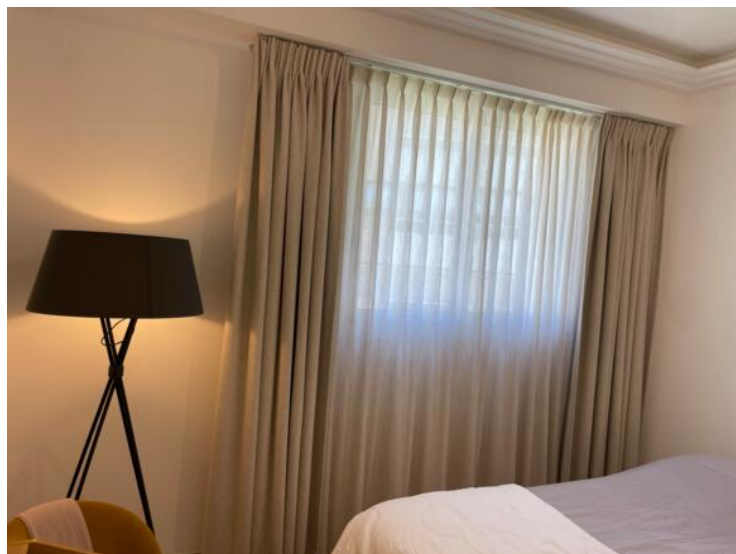
Pagina  
**3/7**

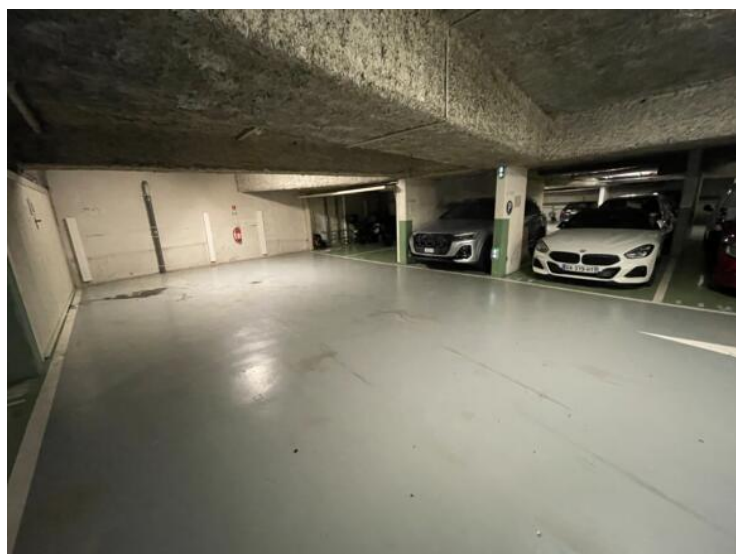
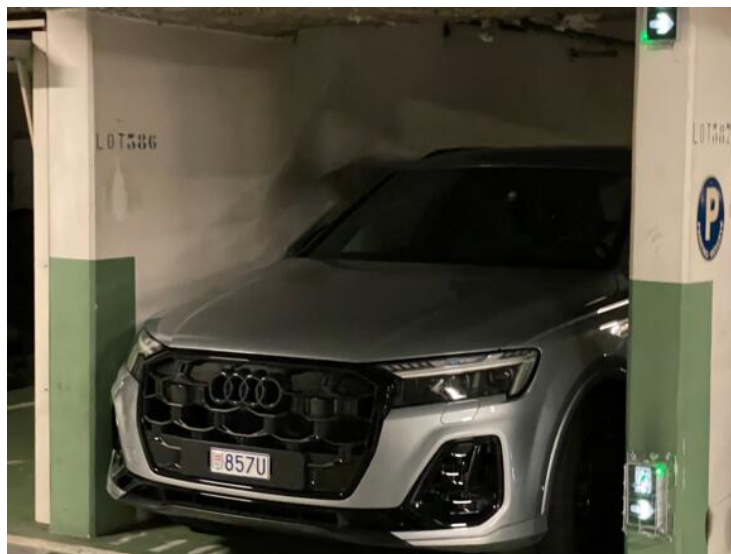
Rif. : PAV3PBMD2

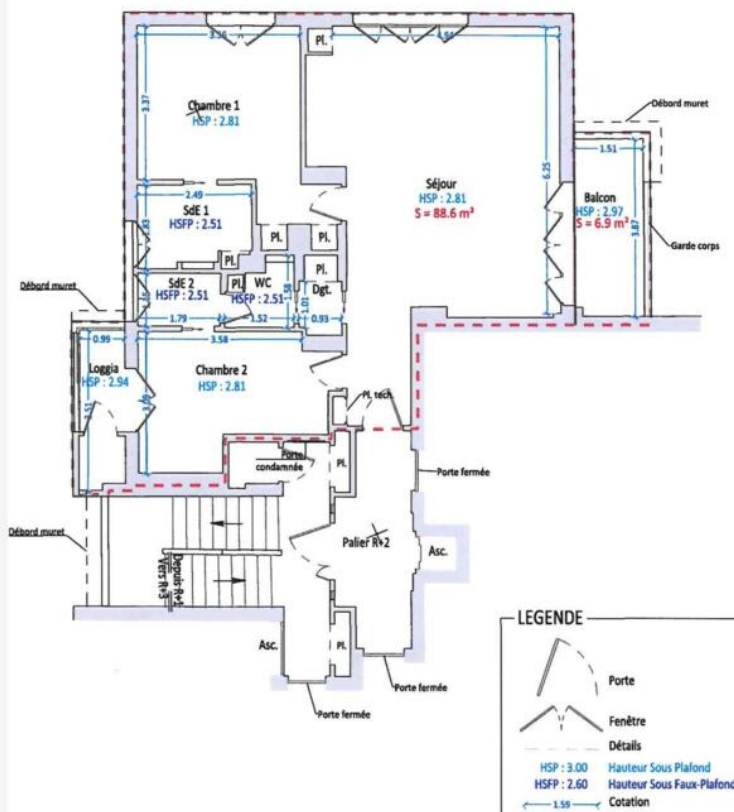
Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui sono state fatte. 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 : 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
<b>Total Surface</b>	<b>95.5</b>

**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 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 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 développent 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 lot n'a été fourni.  
- L'étude de l'emprise réelle du lot n'est 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  
LA PRÉCISION DU PLAN EST LIÉE À SON ÉCHELLE D'IMPRESSION AU 1/100  
Précision du plan : ± 2.0mm.

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

25303\_1\_0\_PlanSurface\_LeBermuda\_BlocC\_R2\_App3\_Lot123\_090725

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

