



## ESCLUSIVITA' - Appartamento con 2 camere da letto a Larvotto

Vendita

Esclusività

3 900 000 €

<i>Tipo di proprietà</i> <b>Appartamento</b>	<i>Stanze</i> <b>3 stanze</b>	<i>Edificio</i> <b>Vallespir</b>	<i>Quartiere</i> <b>Larvotto</b>
<i>Superficie abitabile</i> <b>71,80 m<sup>2</sup></b>	<i>Superficie terrazza</i> <b>20,60 m<sup>2</sup></b>	<i>Superficie totale</i> <b>92,40 m<sup>2</sup></b>	<i>Camere</i> <b>2</b>
<i>Bagno</i> <b>1</b>	<i>Parcheggi</i> <b>2</b>	<i>Rif.</i> <b>85898375</b>	

Situato nel quartiere Larvotto di Monaco, l'edificio Vallespir offre un ambiente di vita che unisce comfort e praticità. Questa residenza con portineria vanta una piacevole vista parziale sul mare e un accesso immediato alle spiagge.

Trilocale da ristrutturare, composto da un ingresso, un soggiorno/sala da pranzo con armadi a muro che si apre su una terrazza, due camere da letto che si aprono su una terrazza, un bagno, una toilette separata e un corridoio con armadi a muro. Venduto con due parcheggi (uno a VALLESPİR, l'altro a CHATEAU AMIRAL).

Possibilità di uso misto, libero di occupare, facile da vedere.







**MONACO TOPO**  
INGÉNIEUR - TOPOGRAPHE

Nicolas BERNARD  
 Ingénieur diplômé de l'UNSA 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 : "LE PRIVATYUN", 5812 Avenue de Saint Roman  
 98000 Monaco  
 Mail : monacotopo@monaco.mc

---

**PRINCIPAUTE DE MONACO**  
 Secteur : La Rousse Larvotto  
 Adresse : 25 Boulevard du Larvotto  
 Section: RL Parcelle: 111

**Immeuble "Le Vallespir"**  
**R+2 - Appartement 14 - Lot 84**

**Plan d'intérieur sommaire**  
**Calcul de surface**

	Surfaces (m <sup>2</sup> )
Intérieur	71,8
Extérieur	20,6
<b>Total Surface</b>	<b>92,4</b>

**NOTES:**  
 Surface brute totale y compris:  
 - les balcons et les terrasses, y compris la surface des planches qui sont attachées à un appartement (sans planche collective);  
 - les murs et les façades (y compris le bardage);  
 - les murs mitoyens à 50%;  
 - les parties privatives (sans que des murs ou des escaliers communs);  
 - la superficie de l'empente du niveau le plus bas des escaliers et escaliers privés);  
 - les gaines.

Les éléments qui ne sont pas comptabilisés sont:  
 - l'empente des toitures 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, au seul niveau le plus bas);  
 - les vides (dans le cas des doubles haubert);  
 - les parties privatives);  
 - les parties communes et les axes de circulation.

Les surfaces sont calculées suivant les lignes opposées de la projection, avec arrondissement sur l'empente réelle du/les lots n°s RL (sans arrondissement).  
 L'absence de l'empente réelle du/les lots) ne fait pas partie de la présente notation.

**CE PLAN NE PEUT ÊTRE UTILISÉ DANS LE CADRE D'UNE ETUDE OU D'UN PROJET DE TRAVAUX/RENOUVELLEMENT.**  
**LA PRÉCISION DU PLAN EST LIÉE À SON ÉCHELLE D'IMPRESSION AU 1/100.**  
 Proportion du plan : 1/200m.

2		
1		
0	Emission originale - Relevé par scan le 7 mai 2025	7 mai 2025
N°	Modification	Date

**25209\_1\_0\_Surface\_Le Vallespir\_R2\_Appart14\_lot84\_070525**

Système planimétrique	Système altimétrique	Méthode rattachement	Echelle du dessin	Référence dossier
Local	Local	/	1/100	25209

