PASTOR IMMOBILIER
27 avenue Princesse Grace
Le Formentor
98000 Monaco
Tel : +377 97 70 20 70
contact@pastor-immo.mc
pastor-immobilier.com

ESCLUSIVITA' - Appartamento con 2 camere da letto a Larvotto

Vendita | Esclusività | 3 900 000 €

Tipo di proprietà **Appartamento**	*Stanze* **3 stanze**	*Edificio* **Vallespir**	*Quartiere* **Larvotto**
Superficie abitabile **71,80 m²**	*Superficie terrazza* **20,60 m²**	*Superficie totale* **92,40 m²**	*Camere* **2**
Bagno **1**	*Parcheggi* **2**	*Rif.* **85898375**	

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 VALLESPIR, l'altro a CHATEAU AMIRAL).

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

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 son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

Tel : +377 97 70 20 70
contact@pastor-immo.mc
pastor-immobilier.com

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 son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

Nicolas BORNARO
Ingénieur diplômé de l'INSA de Strasbourg
Géomètre-Expert inscrit/Ordre 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", Sbis 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 (m²)
Intérieur	71.8
Extérieur	20.6
Total Surface	92.4

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 (béton et bardage) ;
- les murs intérieurs 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 intérieurs 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.

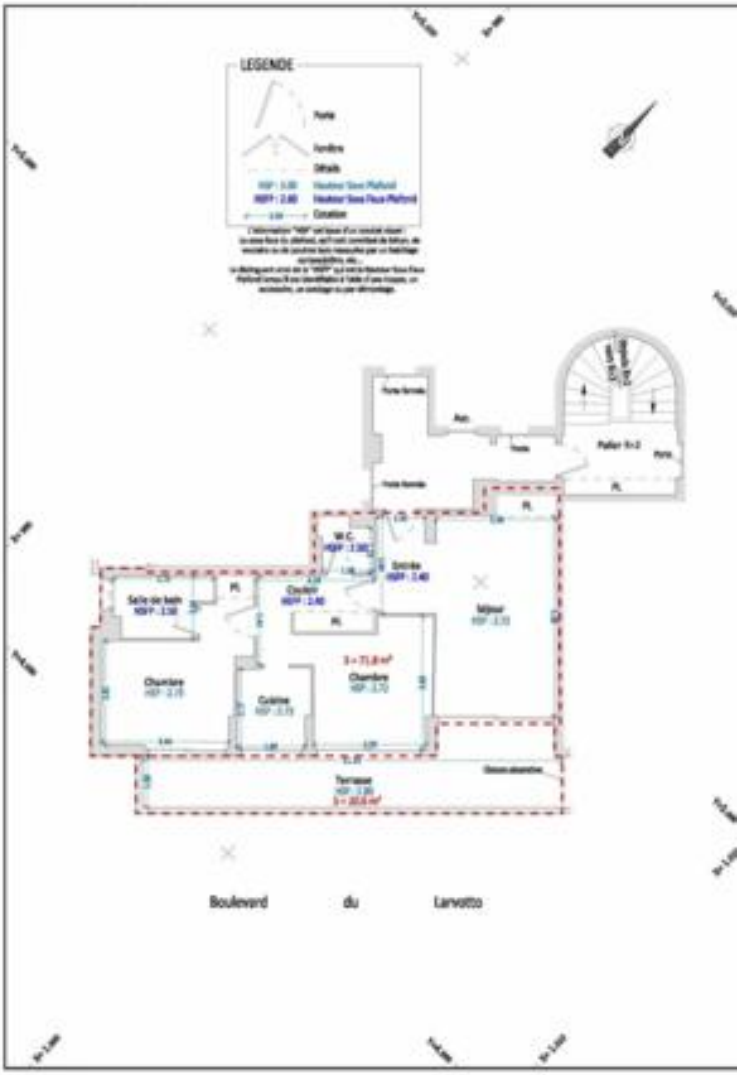
Les surfaces sont calculées suivant les signes apparents de la possession, aucun document sur l'emprise réelle du/des lots n'a été fourni.
- L'étude de l'emprise réelle du/des lot(s) ne fait pas partie de la présente mission.

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

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



REPRODUCTION RESERVEE

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 son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.