



## CONDAMINE - 3/4 CAMERE ALL' ULTIMO PIANO - RISTRUTTURATO

Vendita

7 900 000 €

<i>Tipo di proprietà</i> <b>Appartamento</b>	<i>Stanze</i> <b>4 stanze</b>
<i>Edificio</i> <b>Le Parador</b>	<i>Quartiere</i> <b>Condamine</b>
<i>Superficie abitabile</i> <b>132 m<sup>2</sup></b>	<i>Superficie terrazza</i> <b>32 m<sup>2</sup></b>
<i>Superficie totale</i> <b>164 m<sup>2</sup></b>	<i>Camere</i> <b>3</b>
<i>Bagni</i> <b>3</b>	<i>Parcheggi</i> <b>2</b>
<i>Cantina</i> <b>1</b>	<i>Livello</i> <b>last floor</b>
<i>Costi annuali</i> <b>7 000 €</b>	<i>Condizione</i> <b>Ristrutturato</b>
<i>Vista</i> <b>vista aperta sulla città, sulla Rocca e sull'emblematico Palazzo del Principe</b>	<i>Exposition</i> <b>esposizione a sud con due grandi finestre che danno sulla sala</b>

Elegante attico ristrutturato con vista aperta e redditività, doppia esposizione, 2/3 camere, 2 parking e 1 cantina nel cuore de La Condamine

Situato all'interno di una residenza con servizio di portineria, nel quartiere de La Condamine, a pochi passi da ogni comodità, vi presentiamo questo elegante attico di 3/4 vani, completamente ristrutturato nel 2025 con



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

Pagina  
**1/6**

Rif. : AGVEN015

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/affitto o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

finiture di qualità. L'immobile è coperto da una garanzia decennale su impianti idraulici, elettrici e climatizzazione, assicurando tranquillità a lungo termine per chi acquista.

L'appartamento, esposto a sud e completamente traversante, gode di una luminosità eccezionale e si sviluppa su una superficie di 164 m<sup>2</sup>. Si compone di un elegante ingresso, un ampio soggiorno con cucina a vista e due camere da letto che si affacciano su un piacevole spazio esterno. Al piano superiore è possibile ricavare una terza camera con cabina armadio oppure un secondo soggiorno/studio, a seconda delle esigenze.

La proprietà dispone inoltre di tre bagni completi, tutti con doccia e servizi, di cui uno arricchito anche da una vasca.

Situato all'ultimo piano di un edificio ben tenuto, l'attico gode di una vista aperta sul quartiere, sul Rocher e su uno scorcio di mare. La doppia esposizione garantisce luce naturale durante tutto l'arco della giornata e una piacevole ventilazione trasversale.

La proprietà include due ampi posti auto, in grado di accogliere fino a tre veicoli, e una comoda cantina al primo piano.

Considerando gli attuali livelli di locazione, l'immobile offre una buona redditività, stimata intorno al 2,1%, rappresentando così un'opzione interessante anche per chi desidera inserirlo come investimento all'interno di un portafoglio patrimoniale.

Questa soluzione, adatta a una famiglia, unisce praticità, stile moderno e una posizione decisamente vantaggiosa.









