



## 4 PIECES BOULEVARD D ITALIE A RENOVER

Vente

Co-Exclusivité

3 990 000 €

Type de produit <b>Appartement</b>	Nb. pièces <b>4 pièces</b>	Immeuble <b>Villa Paul</b>	Quartier <b>La Rousse - Saint Roman</b>
Superficie habitable <b>107,40 m<sup>2</sup></b>	Superficie terrasse <b>27,90 m<sup>2</sup></b>	Superficie totale <b>135,30 m<sup>2</sup></b>	Salle de bains <b>1</b>
Cave <b>1</b>	Etat <b>Travaux à prévoir</b>	Ref. <b>AIB</b>	

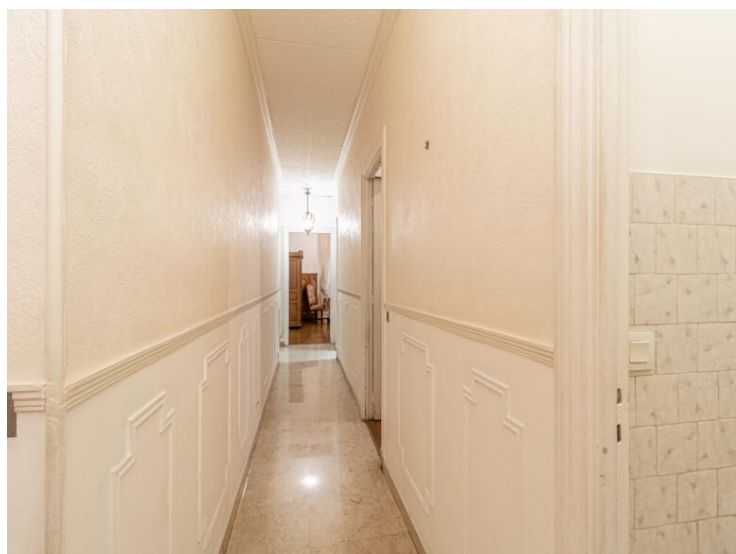
Appartement familial, proche des plages, de l'école internationale et de toutes commodités.

Il se compose d'une entrée, double séjour, salle de bain, cuisine séparée, toilette invité et deux chambres.

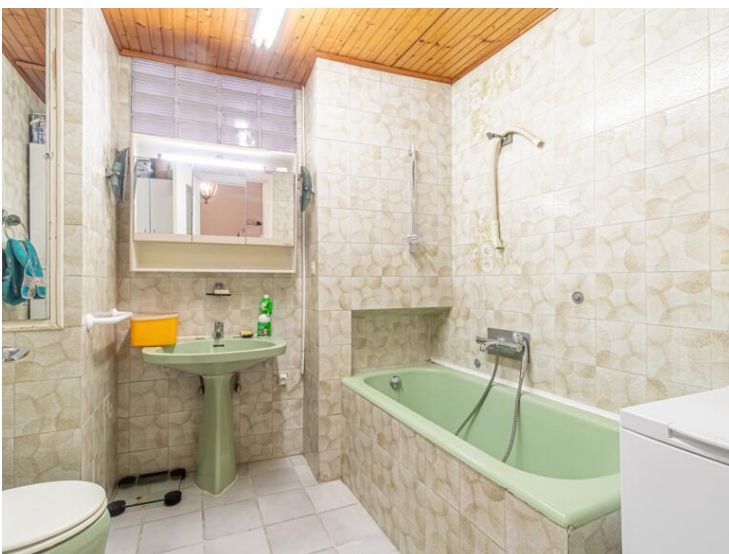
Libre de loi, beaucoup de potentiel pour un beau 3 pièces ou petit 4 pièces.

Une cave complète ce bien qui dispose en plus de 40m<sup>2</sup> de terrasse en jouissance privative.









**MONACO TOPO**  
INGENIEUR DIPLOMÉ DE L'INRA DE STRASBOURG  
GÉNÉRALISTE EXPERT EN PARTICULIER EN MATIÈRE DE  
"OUVRE DES GÉNÉRATIONS ÉPARGNÉS EN FRANCE"  
Tél : +377 99 90 21 67 - 06 46 62 34 82  
Siège social : "VILLA PAUL" - 50A Avenue de Saint Roman  
98000 MONACO  
Mail : monacotopo@monaco.mc

**PRINCIPALITE DE MONACO**  
Secteur : La Rousse Larvotto  
Adresse : 50 Boulevard d'Italie  
Section : RL Parcelle : 206

**Immeuble "Villa Paul"**  
Niveau Entresol - Appartement Sud-Est et Nord  
Plan d'intérieur sommaire  
Calcul de surface

	Surfaces (m²)	Autres surfaces
Intérieur	207,4	
Extérieur	23,9	
Total Surface	231,3	

**NOTES :**  
Surface totale traitée et comprise :  
- les surfaces des terrasses, y compris la surface des plots qui sont attachés à un appartement (dans toutes les parties);  
- les murs de façade (sauf en cas de litige);  
- les murs mitoyens à 50%;  
- les parties privatives (sauf que des surfaces communes);  
- la superficie des terrasses de niveau le plus bas des escaliers et ascenseurs (sauf);  
- les garages.

Les éléments qui ne sont pas compris sont :  
- l'ensemble des terrasses, des escaliers et ascenseurs (sauf de niveau +1) de surface des escaliers et ascenseurs développés sur plusieurs niveaux (sauf complément qui sera traité, en son temps le plus bas);  
- les surfaces communes et les escaliers;  
- les surfaces des parties communes et les escaliers.

Les surfaces sont calculées selon les règles applicables en matière de calcul de surface, selon document sur l'ensemble des surfaces de la Villa Paul.

Le Plan de l'Immeuble est un document de référence et ne doit pas servir de base à la promesse immobilière.

**CE PLAN DE L'IMMEUBLE EST UN DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET NE DOIT PAS SERVIR DE BASE À LA PROMESSE IMMOBILIÈRE.**

N°	Émission originale	Relève par scan le 23 Août 2024	Date
1			27 Août 2024
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

