



## VILLA ESCLUSIVA DI 3 CAMERE LES GARETS

**Vendita**

**Esclusività**

**2 850 000 €**

<i>Tipo di proprietà</i> <b>Appartamento</b>	<i>Stanze</i> <b>3 stanze</b>
<i>Edificio</i> <b>Villa des Garets</b>	<i>Quartiere</i> <b>Condamine</b>
<i>Superficie abitabile</i> <b>83,80 m<sup>2</sup></b>	<i>Superficie terrazza</i> <b>5,60 m<sup>2</sup></b>
<i>Superficie totale</i> <b>89,40 m<sup>2</sup></b>	<i>Camere</i> <b>2</b>
<i>Bagno</i> <b>1</b>	<i>Cantina</i> <b>1</b>
<i>Costi annuali</i> <b>1 800 €</b>	<i>Condizione</i> <b>Lavoro richiesto</b>
<i>Data di liberazione</i> <b>SOUS 6 MOIS</b>	<i>Lois</i> <b>1235</b>
<i>Rif.</i> <b>85302069</b>	

Situato in un edificio di classe media sul Boulevard Rainier III, tra la Condamine e il Moneghetti, questo trilocale è esposto a sud-est. La maggior parte delle stanze si affaccia sul davanti. Sono previsti lavori di ristrutturazione per riorganizzare le stanze. Dispone di un'ampia cantina. Il parcheggio pubblico è disponibile proprio di fronte. A pochi minuti dal mercato di Condamine e dalla stazione ferroviaria SNCF, tutti i servizi sono facilmente raggiungibili. Rara opportunità di mercato di circa 30.000 €/m<sup>2</sup> - SOTTA LEGE 1.235

Situato in un edificio di classe media sul Boulevard Rainier III, tra la Condamine e il Moneghetti, questo trilocale è esposto a sud-est. La maggior parte delle stanze si affaccia sul davanti. Sono previsti lavori di ristrutturazione per riorganizzare le stanze. Dispone di un'ampia cantina. Il parcheggio pubblico è disponibile proprio di fronte. A pochi minuti dal mercato della Condamine e dalla stazione ferroviaria SNCF, tutti i servizi sono facilmente raggiungibili.

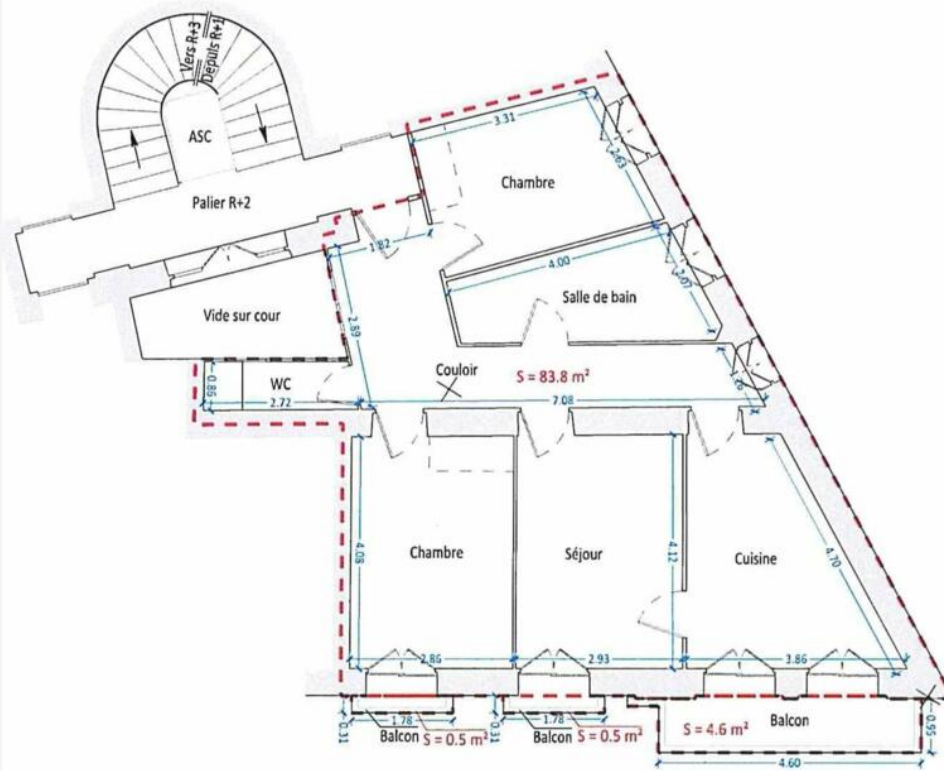



**MonteCarlo-RealEstate.com**

Pagina  
**1/3**

Rif. : 85302069

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.





**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 PAVAYLUN", Sbis Avenue de Saint Roman  
98000 Monaco  
Mail : monacotopo@monaco.mc

---

**PRINCIPAUTE DE MONACO**  
Secteur : Jardin Exotique- Moneghetti  
Adresse : 29 Boulevard Rainier III  
Section: JM Parcelle: 262

**Immeuble "Villa des Garets"**  
R+2

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

	Surfaces (m²)
Intérieur	83.8
Extérieur	5.6
<b>Total Surface</b>	<b>89.4</b>

**NOTAS :**

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 (inclut et bande) ;
- les murs mitoyens à 50% ;
- les parkings privés (sans que desservis par des ascenseurs communs) ;
- la superficie de l'emprise du niveau le plus bas des escaliers et ascenseurs privés ;
- 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 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 privés ;
- 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/les lots n'a été fourni.  
L'étude de l'emprise réelle du/les lots) ne fait pas partie de la présente mission.

**CE PLAN NE PEUT ÊTRE UTILISÉ DANS LE CADRE D'UNE ÉTUDE OU D'UN PROJET DE TRAVAIL/REAMENAGEMENT**  
Particularités du plan : -> 1/20m

2		
1		
0	Emission originale - Relevé par scan le 16 juillet 2024	17 juillet 2024
N°	Modification	Date
24218_1_0_PlanSurface_LeGarets_R2_170724		
Système planimétrique	Système altimétrique	Méthode rattachement
Local	Local	/
		Echelle du dessin
		1/100
		Référence dossier
		24218



