Valeri Agency
7 Avenue des Papalins
98000 Monaco
Tél : +377 92 16 16 32
contact@valeri-agency.com
www.valeri-agency.com

RARE - SAINT ROMAN - VILLA BELLE EPOQUE - VIAGER

Viager

45 000 000 €

Type de produit **Maison**	*Viager* **Oui**
Nb. pièces **11**	*Quartier* **La Rousse - Saint Roman**
Ville **Monaco**	*Pays* **Monaco**
Superficie habitable **450 m²**	*Superficie terrasse* **80 m²**
Superficie jardin **93,50 m²**	*Superficie totale* **623,50 m²**
Chambres **+5**	*Salles de bains* **+5**
Cave **1**	*Box* **1**
Etat **Prestations luxueuses**	*Ref.* **V1448**

Magnifique villa de style "Belle époque" située dans un environnement calme. Vente en viager occupé.

Vente en viager occupé. Située sur les hauteurs de Monaco, dans le quartier de La Rousse-Saint Roman, à l'abris des regards et dans un environnement calme. Villa d'exception et d'une grande rareté, inspirée du style «Belle époque». Construite en 1894, cette demeure classée, fut considérée comme l'une des plus belles architectures de son époque, sur toute la Principauté de Monaco, la Côte d'Azur et la Riviera Italienne. Sa façade richement décorée attire immanquablement les regards, tandis que les balcons arrondis, les corniches et la décoration de céramiques en turquoise rehaussent encore un peu plus l'élégance de cette bâtisse.

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

La villa en parfait état et très bien entretenue, a conservé les beaux éléments anciens dont ses moulures, ses larges volumes et ses hauteurs sous plafonds, et offre un charme authentique respirant l'âme de son époque. La propriété de 450 m² habitables se compose de 11 pièces réparties sur 4 niveaux et bénéficie de 174 m² d'extérieurs. L'ensemble des étages est relié par un ascenseur intérieur et des escaliers.

La maison est actuellement composée comme suit : En rez-de-chaussée une grande terrasse par laquelle on accède à la porte d'entrée en fer forgée. L'entrée avec vestiaire et toilette, emmène à un couloir distribuant vers un premier salon de réception / salle à manger ouvrant sur l'extérieur, une cuisine avec office et un toilette invités.

Au premier niveau, un dégagement sépare un second salon des chambres. Le salon en façade, ouvre sur une terrasse. Une chambre avec salle de bains complète ayant accès à une terrasse et une chambre avec salle de douche. Au second niveau, 2 chambres avec salles de bains et salle de douche, une chambre convertie en bureau. Courette à l'arrière de la maison. Au troisième et dernier niveau, un grand et lumineux salon ouvrant sur deux balcons arrondis et une grande baie vitrée avec vue dégagée ville et mer, une cuisine, deux chambres aménagées en salle à manger et en bureau. Une salle de douche complète.

Au niveau de la rue, un garage fermé et une cave complètent le prestige de ce bien.

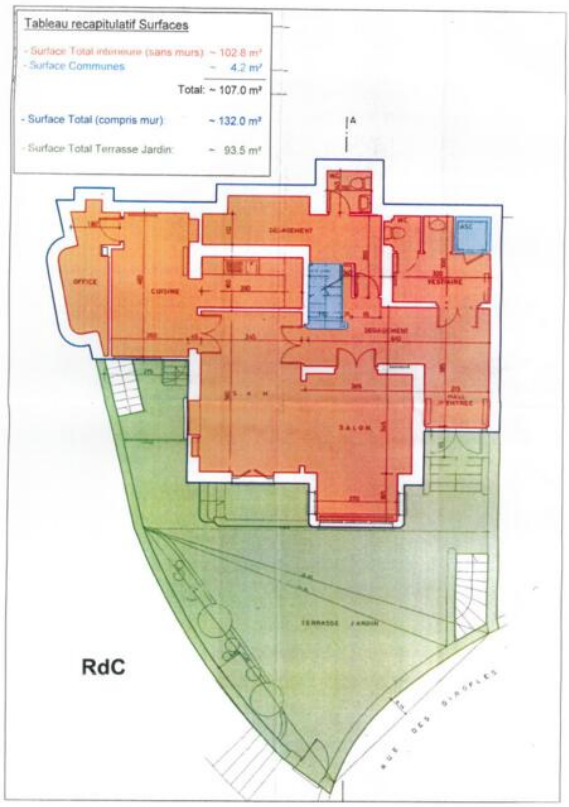
Bouquet : Prix de vente + 25,000€ de rente mensuelle, soit € 300.000 par an. Le viager ne repose que sur l'une des deux têtes. Au décès de l'un des deux conjoints, la vilal sera libre d'occupation.

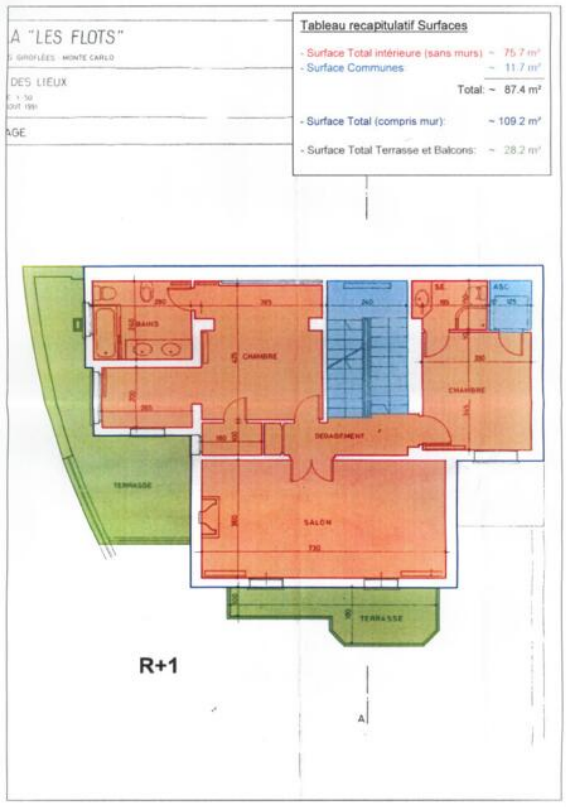
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Valeri Agency
Tél : +377 92 16 16 32
contact@valeri-agency.com
www.valeri-agency.com

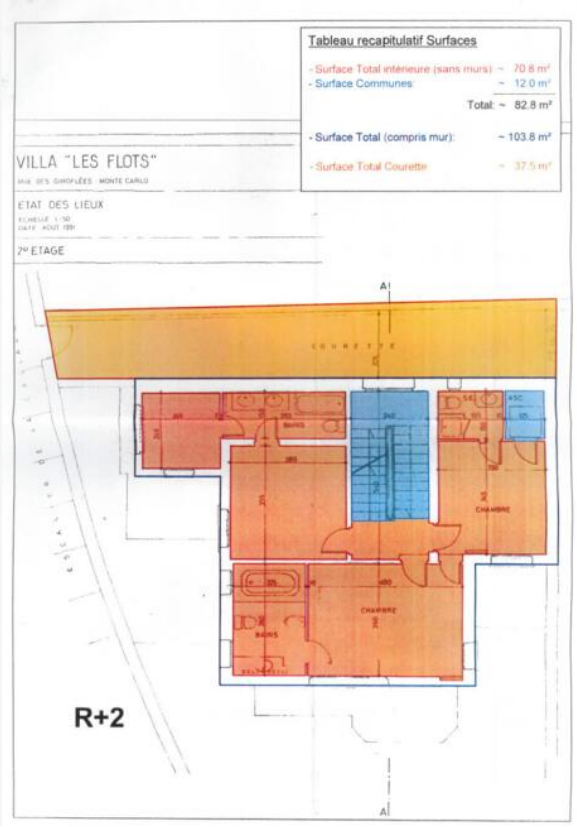
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

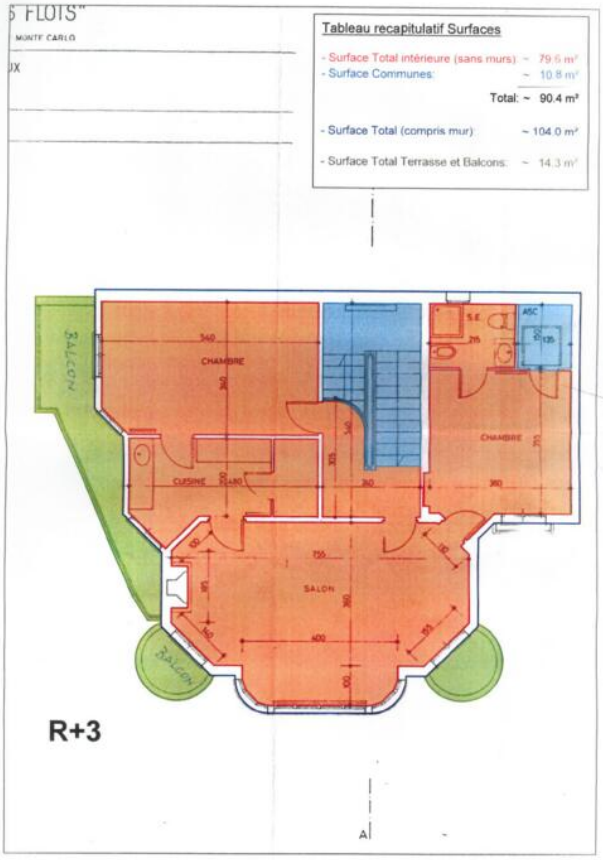
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.





Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.





Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.