



### Unique - Villa Belle Epoque d'exception

Vente

Prix sur demande

Type de produit <b>Maison</b>	Nb. pièces <b>11</b>
Quartier <b>La Rousse - Saint Roman</b>	Ville <b>Monaco</b>
Pays <b>Monaco</b>	Superficie habitable <b>503 m<sup>2</sup></b>
Superficie jardin <b>173 m<sup>2</sup></b>	Superficie totale <b>676 m<sup>2</sup></b>
Chambres <b>+5</b>	Salles de bains <b>5</b>
Parking <b>1</b>	Cave <b>1</b>
Box <b>1</b>	Etat <b>Prestations luxueuses</b>
Ref. <b>LVS-1281</b>	

Cette magnifique et élégante Villa Belle Epoque, vendue en viager avec deux têtes âgées de 86 ans et 81 ans, se situe dans un quartier calme et recherché tout en profitant d'une localisation idéale, à quelques pas du boulevard d'Italie.

Cette propriété est un produit rare et unique sur le marché offrant une qualité de vie remarquable.

La villa s'élève actuellement sur quatre niveaux. L'autorisation déjà obtenue pour, pouvoir surélever la villa d'un étage, apporte une plus value considérable à la propriété.

La superficie habitable est d'environ 500m<sup>2</sup> + environ 130m de terrasses. Un agréable et vaste jardin entoure la villa promettant ainsi de bons moments en extérieur.

Un garage fermé permet de stationner un véhicule et un emplacement de



parking privatif se tient à côté de la villa.

Le rez-de-chaussée est composé d'un majestueux hall d'entrée donnant sur le double séjour et la cuisine, un toilette invité.

Un ascenseur intérieur et des escaliers permettent l'accès au niveau supérieur où se trouvent trois chambres à coucher, deux salles de bain et deux terrasses.

Au deuxième étage se trouve un appartement 3 pièces en duplex, actuellement loué, comprenant : Deux chambres à coucher avec deux salles de bain et à l'étage supérieur, se trouvent un très grand séjour avec vue mer panoramique, une cuisine équipée et sa salle à manger, un bureau et une salle de bain supplémentaire.

De par son exposition et les ouvertures, cette propriété offre une luminosité exceptionnelle.











