

testpaysage



**Votre conseiller : Morgane JOLY**  
**Saint Raphael**  
26 place sadi carnot  
83700 ST RAPHAEL

morgane.joly.7045@agencetest.com  
Tél : 03.74.09.03.74  
Tél : 06.06.56.86.06  
demo1.pilotim.com



## A VENDRE APPARTEMENT - 89.71 m<sup>2</sup> - ST RAPHAEL - SANTA LUCIA - 1 092 000 €

SAINT-RAPHAEL SANTA LUCIA, Appartement en étage élevé avec une vue exceptionnelle sur la mer et le port de santa lucia, Dans une résidence de standing sécurisée, appartement d'une surface de 89.71 m<sup>2</sup>, il se compose d'une entrée, de deux chambres donnant sur une terrasse, salle de bain, salle d'eau avec wc, grand séjour lumineux donnant sur une terrasse de 48 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée équipée donnant également sur la terrasse, appartement climatisé, store extérieur électrique, une cave et un grand garage en sous-sol complété ce bien

### REFERENCE

Référence : 21290

### DESCRIPTION

### CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 89.71 m<sup>2</sup>



Séjour de 30.4 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



2 salles

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



102 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



2 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	89.24 m <sup>2</sup>
Terrasse : testpaysage	48 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Couloir :	4 m <sup>2</sup>
Entree :	7.3 m <sup>2</sup>
Placard :	0.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15.2 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	2.6 m <sup>2</sup>
Cuisine equipee :	10 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	30.4 m <sup>2</sup>
Terrasse :	utile : 48 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 3.9 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 17 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 737 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	1 050 000 € hors honoraires
Prix de vente :	1 092 000 €
	honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.85 % TTC
Charges mensuelles :	233 €/mois

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Procédure en cours :	Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche hôpital

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	2000
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui







