



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

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

3 pièces

2 salles

Ascenseur

Séjour de 30.4 m<sup>2</sup>

2 chambres

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 102 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO2/m2.an

## SURFACES PRINCIPALES

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

## SURFACES DETAILLEES

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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

## INFORMATIONS FINANCIERES

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

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche hôpital	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>2000</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>



