testpaysage



Votre conseiller : Lise AUGER
Saint Raphael
26 place sadi carnot
83700 ST RAPHAEL

lise.auger.3495@agencetest.com
03.74.09.03.74
06.06.37.25.06
demo1.pilotim.com



A VENDRE MAISON - 52 m² - ST RAPHAEL - LE DRAMONT - 489 000 €

Dans un domaine sécurisé, 'Le Hameau du Cap Estérel', vous serez séduits par ce joli bastidon avec une vue mer exceptionnelle jusqu'à l'Ile d'Or. Il est composé de 3 pièces de 52 m² très bien optimisé, avec un séjour /cuisine américaine équipée donnant sur une terrasse plein sud, un wc séparé. A l'étage une suite parentale avec salle de bains et petit dressing, avec balcon terrasse, une chambre, une salle de douches avec wc. Nombreux placards. Le tout en parfait état idéal pour investissement ou pied à terre. Accès piscines et golf. Un garage complète ce bien.

REFERENCE

Référence : **35737**

DESCRIPTION

Joli bastidon de 3 pièces avec vue mer exceptionnelle, 2 chambres, 1 sdb et 1 sdd, 2 wc séparés. Terrasse, un garage.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **20** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **30** kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**76 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Eau chaude :	**/Cumulus électrique**
Année de rénovation :	**2021**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**665 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**489 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**72 lots**
Charges courantes :	**3 600 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche commerces
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Provençal**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1995**
Vitrage :	**Double**
Gardien :	**Oui**
Digicode :	**Oui**












