

testpaysage



**Votre conseiller : Maëlys COLLIN**  
**Saint Raphael**  
26 place sadi carnot  
83700 ST RAPHAEL

✉ maelys.collin.2119@agencetest.com  
☎ 03.74.09.03.74  
☎ 06.06.29.29.06  
🌐 demo1.pilotim.com



## A VENDRE TYPE 3/4 - 79 m<sup>2</sup> - ST RAPHAEL - 499 000 €

Dans un ancien palace Art Déco construit en 1924, avec un parc paysagé, une magnifique piscine et une pinède de plus de 3 ha, appartement T3/4 de 80m<sup>2</sup> environ m2 , au 2ième étage avec ascenseur, correspondant à 2 lots distincts actuellement rassemblés en : une entrée avec placard desservant , cuisine, salle de bain, wc séparé, salon séjour sur petit balcon, puis une vaste chambre, donnant accès à une chambre cabine - ex-entrée-, salle de douche avec wc. Clim réversible, cave  
Vue panoramique sur pins Parasol aperçu mer. Gardien, parkings. Commerces à pied.

### REFERENCE

Référence : **503886**

### DESCRIPTION

Dans un ancien palace Art Déco construit en 1924, avec un parc paysagé, une magnifique piscine et une pinède de plus de 3 ha, appartement T3/4 de 80m<sup>2</sup> environ m2 , au 2ième étage avec ascenseur, correspondant à 2 lots juridiques distincts actuellement rassemblés en : une entrée avec placard desservant , cuisine, salle de bain, wc séparé, salon séjour sur petit balcon, puis une vaste chambre

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE  
DPE ANCIENNE VERSION

### CARACTERISTIQUES



2ème étage



Surface de 79 m<sup>2</sup>



2 chambres



1 balcon



Ascenseur



4 pièces



2 salles

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	testpaysage	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles de bains :	1	
Salles d'eau :	1	
Principal revêtement de sol :	Carrelage	
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE	
Climatisation :	Oui	
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon	
Eau froide :	INDIVIDUEL	

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 688 €/an
Dernière AG :	22/08/2024
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	474 050 € hors honoraires
Prix de vente :	499 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Charges mensuelles :	317,67 €/mois

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	131 lots
Charges courantes :	3 800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proche bus</li><li>• Proche centre-ville</li><li>• Proche commerces</li><li>• Proche hôpital</li></ul>
-------------	--

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1924
Vitrage :	Simple

