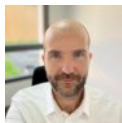


testpaysage



**Votre conseiller : Marc VEPORI**  
**Saint Raphael**  
26 place sadi carnot  
83700 ST RAPHAEL

✉ marc.vepori@immodecorse.com  
☎ 03.74.09.03.74  
☎ 06.18.19.79.88  
🌐 demo1.pilotim.com



## A VENDRE T2 DUPLEX - 52 m<sup>2</sup> - ST RAPHAEL - ANTHEOR - 409 000 €

Quartier Anthéor Vue magnifique sur la mer et les roches rouges : Appartement TYPE 2 duplex de 52 m<sup>2</sup>.

Possibilité de séparer le duplex en deux studio séparés de 25m<sup>2</sup> chacun : entrée indépendante , compteurs séparés d'eau et d'électricité , un rez de chaussé et un premier étage.

Le duplex se compose d'une entrée avec cuisine équipée, séjour d'environ 20m<sup>2</sup> avec sa terrasse de 22 m<sup>2</sup> et une vue incroyable sur la mer .

A l'étage vous trouverez une chambre avec sa terrasse de 7m<sup>2</sup> , vue mer avec sa salle d'eau et wc.

Exposé sud , appartement climatisé , 2 places de stationnements attitrés , cadre idyllique , coup de cœur assuré !

A découvrir rapidement !

### REFERENCE

Référence : **506093**

### DESCRIPTION

Vue mer exceptionnelle , cadre idyllique

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)

### CARACTERISTIQUES

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** **191** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** **6** kgeq CO2/m2.an

## SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	7 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	22 m <sup>2</sup> environ

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **409 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **10 lots**  
Charges courantes : **200 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **Aluminium**  
Rez-de-chaussée : **Oui**  
Interphone : **Oui**  
Assainissement : **Tout à l'égout**





