



Votre conseiller : Maélys COLLIN  
**Saint Raphael**  
 26 place sadi carnot  
 83700 ST RAPHAEL  
 maelys.collin.2119@agencetest.com  
 Tél : 03.74.09.03.74  
 Tél : 06.06.29.29.06  
[www.demo2.pilotim.com](http://www.demo2.pilotim.com) [www.demo1.pilotim.com](http://www.demo1.pilotim.com)



## A VENDRE

**TYPE 4**

**92.06 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL  
LE DRAMONT**

**681 000 €**

### REFERENCE

Référence : **507145**

### DESCRIPTION

Votre agence vous propose ce magnifique appartement atypique en dernier étage, d'une surface de 92m<sup>2</sup>, et plus de 100m<sup>2</sup> de terrasse, bénéficiant d'une très belle vue sur les Roches Rouges. Les prestations sont haut de gamme avec notamment la cuisine entièrement aménagée et équipée, la climatisation réversible, les menuiseries en aluminium, les douches à l'italienne avec robinetterie encastrée... les volumes sont généreux, et les matériaux de qualité . Ce bien rare sur ce secteur est composé d'un séjour/cuisine équipée ouverte de plus de 31m<sup>2</sup>, de 3 chambres, et 2 salles d'eau. Un garage et une place de parking en sous-sol complètent cet appartement situé à 5 minutes à pieds de la plage.

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

**VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**



### CARACTERISTIQUES



2ème étage



Surface de 92.06 m<sup>2</sup>



Séjour de 31.69 m<sup>2</sup>

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **100 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 : **10.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 2

Chambre 3 : **10.5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4.6 m<sup>2</sup>**

Dressing : **5 m<sup>2</sup>**

Entree : **7.8 m<sup>2</sup>**

Terrasse couverte : **18.9 m<sup>2</sup>**

Terrasse : **82.2 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **2.2 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Climatisation : **Oui**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **681 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **24 lots**

Charges courantes : **1 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Nord-ouest**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Dernier étage : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

