



Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 Email : f.rabian@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél mobile : 06.85.12.73.22
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
TYPE 4
110.13 m² env.

ROUGE AZUR
ST RAPHAEL
LE DRAMONT

739 000 €

REFERENCE

Référence : **507605**

DESCRIPTION

Votre agence vous propose ce magnifique appartement atypique en duplex - rez-de jardin/1er, d'une surface 110.13m², et 137.43m² de jardin, et 46.46 m² de terrasse, bénéficiant d'une magnifique vue sur les roches rouges, et

d'une petite vue mer. 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'une cuisine équipée et d'un séjour de 30.37m², de 3 chambres, et 1 salle d'eau et une salle de bain et de 2 wc.

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

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 110.13 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	110.13 m²
Jardin :	137.43 m² environ
Terrasse :	43.46 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	3.1 m²
Placard :	0.8 m²
Dressing :	2.8 m²
Wc :	1.2 m²
Salle d'eau :	5 m²
Chambre 1 :	11.6 m²
Placard :	1.9 m²
Cuisine :	9.5 m²
Sejour :	30.4 m²
Degagement :	3.2 m²
Dressing :	3.6 m²
Wc :	1 m²
Salle de bains :	5 m²
Chambre 2 :	9.5 m²
Placard :	1.1 m²
Chambre 3 :	13.6 m²
Placard :	1.1 m²
Degagement :	6 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	2
Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/
Eau froide :	Ballon thermodynamique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	739 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche aéroport	
- Proche centre-ville	
- Proche gare	
- Proche hôpital	
- Proche mer	
- Proche sortie autoroute	

PROGRAMME

Constructeur :	SNC CONSTRUCTION VAROISES
Nom du programme :	ROUGE AZUR
Etat du programme :	Lancement commercial
Date de livraison :	1er semestre 2024

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2023
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Rez-de-chaussée :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

