



Votre conseiller : Justine PEREIRA
Wf King Saint-Raphaël
 74, Avenue des Golfs
 83700 ST RAPHAEL
 valescure@kingimmobilier.com
 Tél : 04.94.95.79.55
 www.kingimmobilier.com



A VENDRE

TYPE 3

60.5 m²

LE TRAYAS

705 000 €

REFERENCE

Référence : **47430841**

DESCRIPTION

Magnifique T3 en duplex de 60.5m² clé en main, meublé, pieds dans l'eau.

Situé dans l'environnement privilégié du Trayas à Saint-Raphaël, ce bien d'exception refait à neuf offre une qualité de vie rare sur la Côte d'Azur. Alliant confort haut de gamme, design soigné et vue imprenable sur la Méditerranée, il bénéficie d'un emplacement unique entre mer et nature, à quelques minutes des plages, des criques sauvages et des commodités.

Ce bien dispose d'un jardin privatif de 36m², face à la mer, d'une salle de séjour avec cuisine ouverte toute équipée avec son cellier attenant, ainsi qu'un WC séparé.

A l'étage, une mezzanine de 14m², une chambre avec placards, et une salle de douche avec WC.

Un balcon, vue mer, vient compléter ce bien.

Place de parking compris.

Un bien coup de cœur, à visiter absolument.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 550 à 790 euros (année 2024).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 101 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

 **3ème étage**

 **Ascenseur**

 **Surface de 60.5 m²**

 **3 pièces**

 **2 chambres**

 **1 salle**

 **Piscine**

 **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	36 m² environ
Balcon :	5.85 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Année de rénovation :	2025

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	705 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	284,17 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	76 lots
Charges courantes :	3 410 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Digicode :	Oui
------------	------------

Photos



Photos

