

□ Viager occupé d'exception à Saint-Raphaël 83700- Triangle d'Or - Vue mer panoramique Dame de 90 ans

**Bouquet : 210 000 €  
Rente : 3 900 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 60 000 € , Montant net vendeur : 150 000 €



Azur Viager, expert viager et spécialiste du viager à Saint-Raphaël, vous présente un viager de prestige rare sur le marché :

un appartement 3 pièces de 75 m<sup>2</sup>, situé au 7<sup>e</sup> et dernier étage d'une résidence haut de gamme face à la mer, dans le très recherché Triangle d'Or de Saint-Raphaël.

#### □ Un emplacement d'exception

Idéalement placé face à l'épi Diana, cet appartement offre une des plus belles vues mer de Saint-Raphaël.

Sa terrasse exposée Sud/Ouest permet de profiter de magnifiques couchers de soleil tout au long de l'année.

À pied, on rejoint les plages, le port et le centre-ville : un cadre de vie unique, entre élégance et confort.



#### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé

Ville : Saint-Raphaël

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 2913

Type : Appartement

Surface : 75 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 750 000 €

Rente : 3 900 €/mois

Tête 1 : Femme de 90 ans

Surface Carrez : 75 m<sup>2</sup>

Pièces : 3

Chauffage : Collectif

Eau usées : Collectif

Orientation : Ouest

Année de construction : 1970

#### Diagnostic énergétique



295 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



64 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an