



# CRISTOL VIAGER

Écoute, Conseil & Expertise

**Cristol Viager**

Allée de la Santoline  
83700 Saint-Raphaël  
contact@cristol-viager.com  
06 69 07 23 93

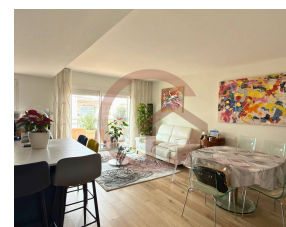
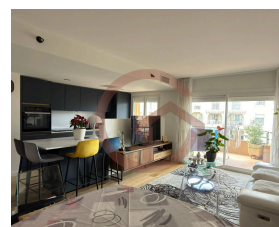
Référence : 3

Viager occupé — T2 rénové centre-ville Saint-Raphaël — bouquet 127 600 € — décote 34 %

## Bouquet : 127 600 € Rente : 816 €/mois

Honoraires acheteur

Honoraires : 27 600 €, Montant net vendeur : 100 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Saint-Raphaël  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 3  
Type : Appartement  
Surface : 54 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 345 000 €  
Rente : 816 €/mois  
Tête 1 : Homme de 81 ans  
Tête 2 : Femme de 79 ans  
Pièces : 2  
Chauffage : Individuelle  
Orientation : Ouest  
Année de construction : 1996  
Étage : 3ème

Compartimenté - Garantie statut de la communauté

### Diagnostic énergétique



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



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

Situé à Saint-Raphaël, à seulement 8 minutes à pied du centre-ville et des commodités, cet appartement 2 pièces d'environ 54 m<sup>2</sup> constitue une belle opportunité en viager occupé avec droit d'usage et d'habitation (DUH).

Situé au 3ème étage avec ascenseur, l'appartement se compose d'une entrée, d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte aménagée et équipée, offrant un espace de vie agréable et bien agencé.

Le séjour s'ouvre sur une terrasse exposée Ouest, idéale pour profiter de la luminosité et des extérieurs.

L'espace nuit comprend une chambre confortable ainsi qu'une salle d'eau rénovée en très bon état.