



**235 000 €**

**Achat appartement**

**2 pièces**

**Surface : 8 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1989**

**Exposition : Sud est**

**Vue : Mer**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : Bon**

**Standing : Prestige**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Calme, Résidentiel, Piscine, Parking  
visiteurs

1 chambre

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 parking

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

25/06/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 112 Saint-Raphaël

Quartier - Esquinade - avec emplacement de parking Agay, dans le superbe village de Cap Esterel, niché entre la mer et l'Esterel. À saisir, très belle opportunité pour ce 2 pièces atypique de 33.32 m<sup>2</sup> loi Carrez + terrasse de 8.25 m<sup>2</sup>, offrant un superbe panorama sur la mer et le domaine. . Situation calme dans le village et facile d'accès. Climatisé. Libre de gestion - idéal pied à terre ou investissement locatif. Domaine d'exception entre la mer et l'Esterel - 5 piscines - 1 golf - tennis et padel, Commerces et restaurants. Les charges comprennent l'eau et l'électricité (grâce aux sous-compteurs individuels, on paie selon sa consommation réelle, après une estimation prévisionnelle). Elles couvrent également l'entretien du bâtiment, incluant les différents contrats afférents (ascenseur, extincteurs, nettoyage, maintenance générale...) ainsi que le contrat de syndic. Mais ce n'est pas tout ! Les charges englobent aussi l'entretien du domaine : • le programme d'animations (d'avril à novembre, de 9h à 23h, pour petits et grands), • l'entretien des voiries, de l'éclairage public, des espaces verts (210 hectares !), des 5 piscines, du golf, • le service de sécurité 365 jours/365, • et le petit train qui relie le village à la plage du Débarquement, avec arrêts au hameau – une



**Frais et charges :**

**Charges courantes annuelles 4 320 €**

**Bien en copropriété**