



App. San Michae II SAINTE MAXIME



Sainte Maxime er indbegrebet af den sydfranske drøm. Her oplever man en afslappet ferieatmosfære i eksklusive omgivelser.

Lejligheden er unikt placeret tæt ved den gamle bydel og havnen. Stranden ligger for enden af gaden hvor også Casinoet er placeret.

Sainte Maxime byder på 3 ugentlige markeder samt et overdækket marked i den gl. bydel.



Lejlighed San Michael

2. sals lejlighed med udsigt ud til gaden Rue Felix Martin.

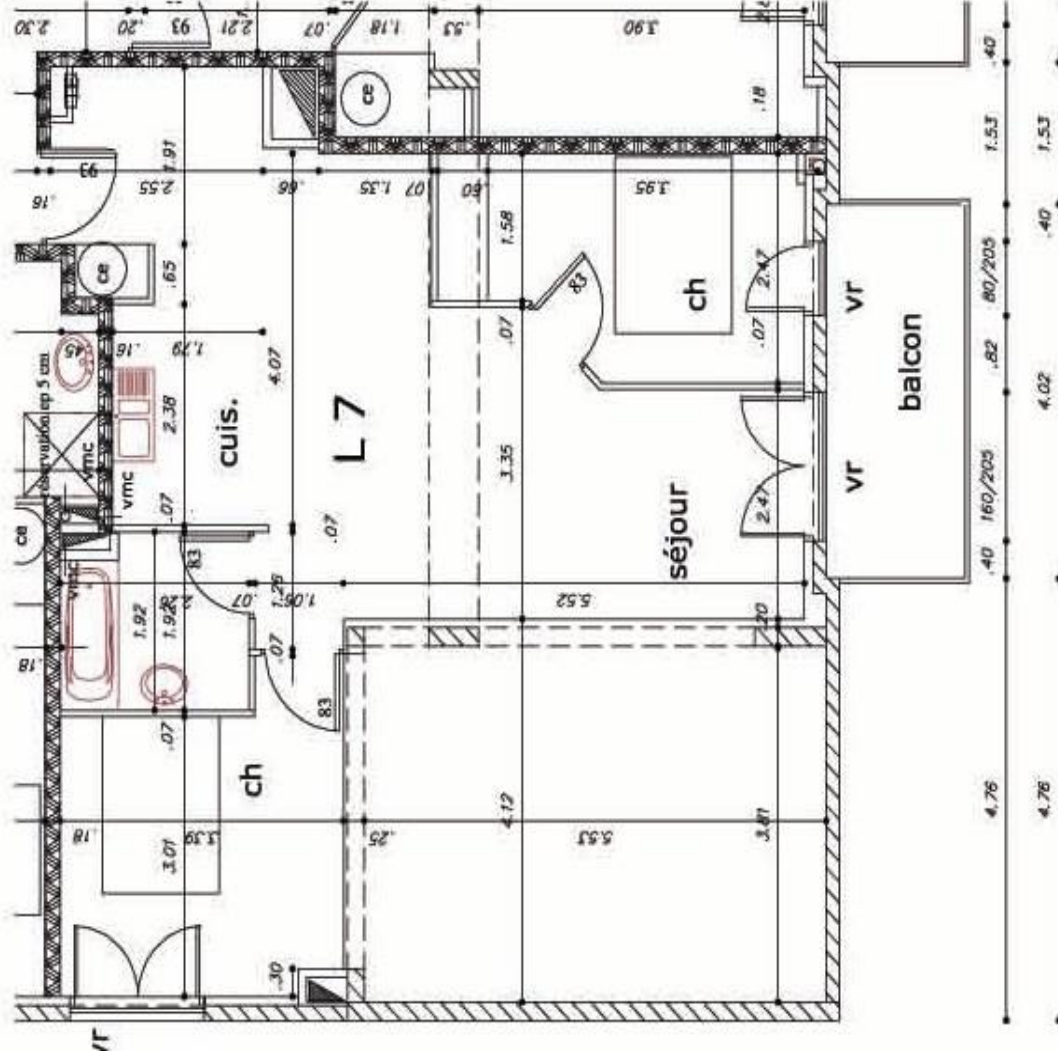
1 sydvendt balkon

Stort depotrum, med mulighed for eget skab til hver anpartshaver.

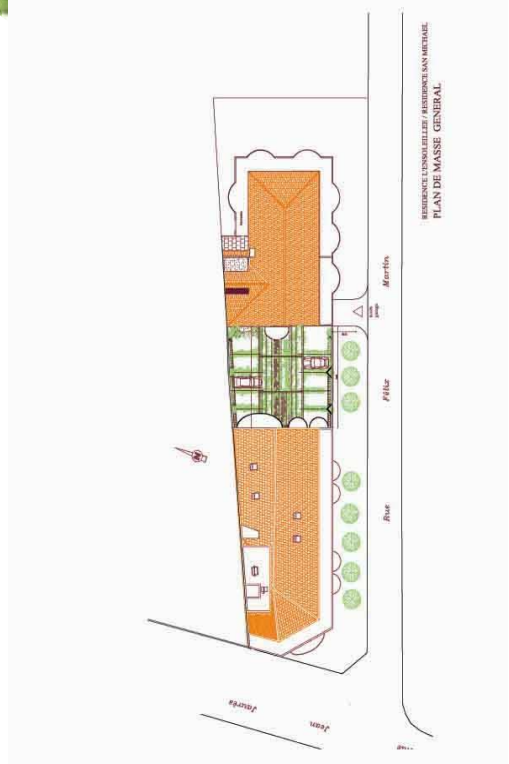
Tæt ved casino stranden og den gl. bydel. Unik placering i Sainte Maxime.

Gåafstand til supermarked, og markederne i byen.

Egen garage samt elevator i ejendommen



OVERSIGT OVER OMRÅDET



App. San Michael II

Indretning:

3 værelses lejlighed med 1 balkon.

Indgang, køkken.

Køkken: indrettet med hvide elementer med bordplade i træ eller fliser og hvid fransk køkkenvask.

Der er opvaskemaskine, ovn, indbygget keramiskeplader, køleskab og fryser.

Stuen: Indrettes med fladskærms tv, væganlæg, spisebord, sovesofa og sofabord og med 2 stole.

Soveværelserne: indrettes med dobbeltsenge og skabe.

Badeværelse med fliser og hvidt skabsarrangement, badekar med brus.

TV: Vi arbejder på at få dansk parabol i bygningen.

Fakta om lejligheden:

Antal m²: 65 m², med 1 balkon.

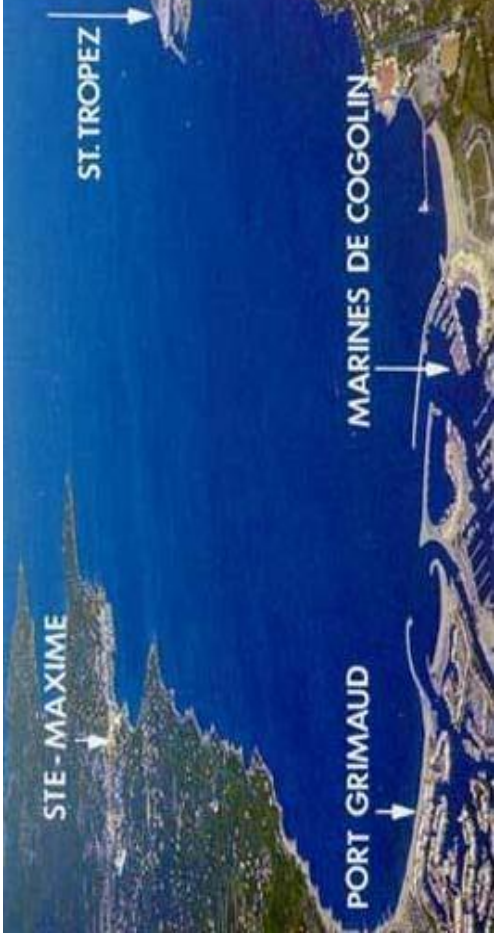
Opført: under opførelse. Forventet færdig sommer 2009

Parkering: Privat garage.

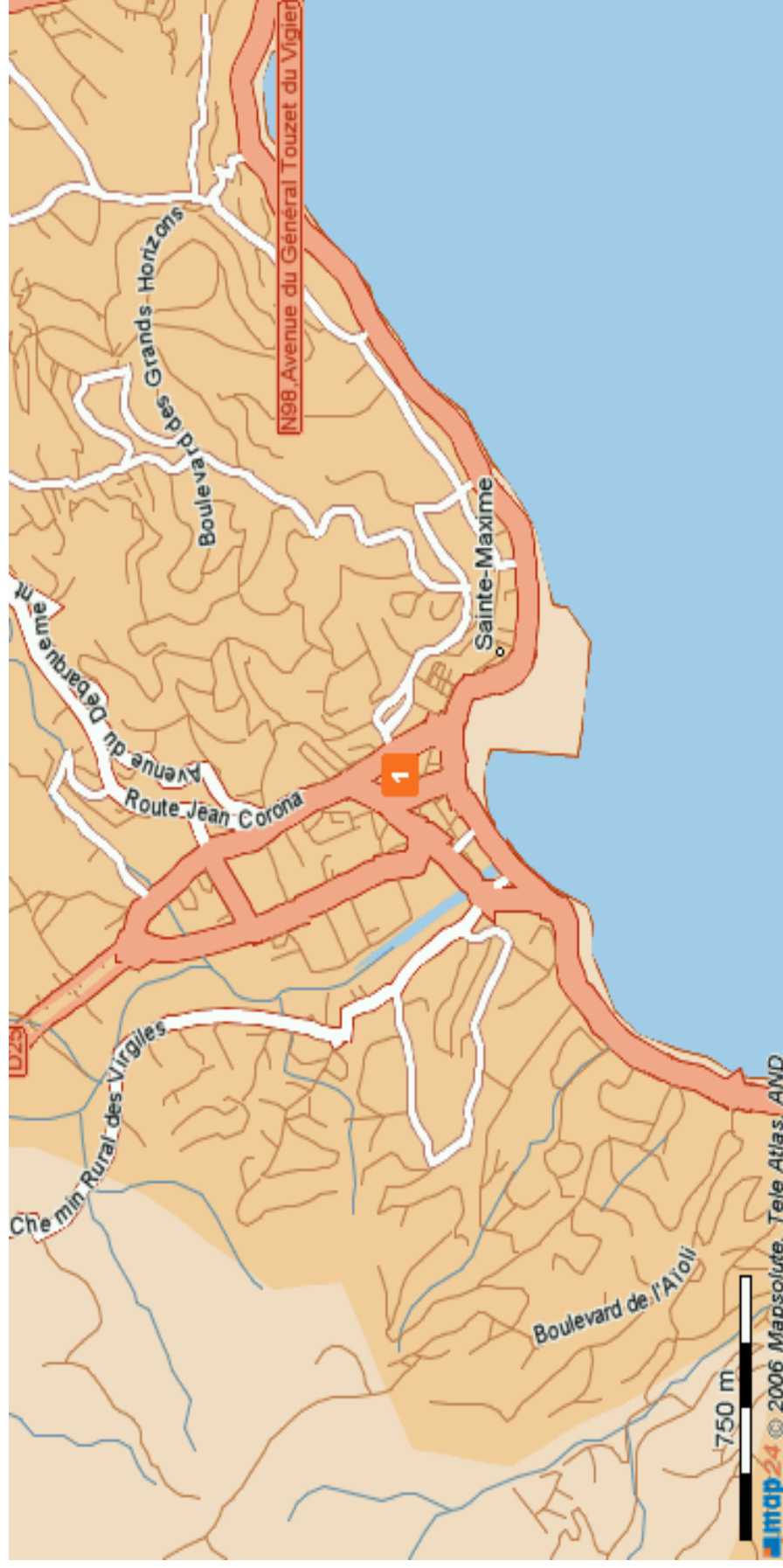
Varme: Kold/varm klima

Vand: Offentlig vand









Placeret i en byfornyelse tæt ved den gamle bydel. Stenkast fra stranden og casinoet.

Afstand: Strand: 3 min til fods. Golf : 2 km. lufthaven, Nice: 45 min. Vandland: 2 km.
Overdækket marked: 8 min. Til fods. Havnen: 5 min til fods.



SAN MICHAEL



© 2005 Google

Image © 2007 DigitalGlobe

Pointer 43°18'32.93" N 6°38'14.94" E elev 12 ft Streaming 100% Eye alt 3598 ft

Sainte Maxime en by i St. Tropez bugten.

Sainte Maxime er placeret mod syd i den smukke St. Tropez bugt. Bugten er kendt i hele verden for sin charme og smukke natur. Indgangen til bugten er ved pointe des Sardaïaux som er taget ud fra et postkort. Her har man udsigt over hele bugten hvor Middelhavet glimter, de smukke pinjetræer hænger ud over vandet og de smukke gl. byer kan skimtes i det fjerne.

Sainte Maxime er en by som lever hele året, man har gjort meget for at byen skal bevares som by der lever hele året. Byen har i dag 12.000 fastboende indbyggere. Den smukke gl. bydel er bevaret og er i dag rammen om mange dejlige restauranter og butikker. Gaderne er i dag gågade zone, hvor der bliver holdt et ugentlig mad marked hver torsdag formiddag. Bydelen byder også på et stort overdækket marked som holder åbent alle ugens dage.

Den gamle havn som ligger i forlængelse af strandpromenaden byder på sejlture til St. Tropez, Port Grimaud og Cannes. Man kan også tage en tur ud på Øerne Îles d`Hyères, Île de Port Cros & Île de Porquerolles..

Petange banerne er tæt ved havnen hvor de gamle mødes, diskuterer og spiller petange. Sommer teater/scenen er lige bag turist kontoret, hvor der hele sommeren er forskellige aktiviteter og shows. Der er alt fra børneshows, lokale danseopvisning og koncerter.

Stranden er børnevenlig med roligt vand og 100 % sandstrand. Stranden bliver hver dag rengjort. Langs strand-promenaden, er der forskellige børne- aktiviteter såsom karrusel, trampoliner, legepladser og om vinteren en skøjtebane. Om onsdagen er der antikvitetsmarked.

Området ved casionet er et nyere område med mange forretninger, caféer, barer og restauranter. Hver fredag er der marked omkring supermarkedet hvor man kan købe tøj og brugskunst etc.

Vinmarkerne er lige bag byen hvor de forskellige vinbønder gerne sælger fra staldbutikkerne. Nogle vinbønder har slået sig sammen om nogle større staldbutikker med vinsmagning. Ramatuelle, Gassin og Grimaud er et fint udgangs punkt hvis man vil rundt på de forskellige vingårde.

UGENR.

1	2
3	4
5	6
7	8
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52

	2009	2010	2011	2012	2013
		3	4	5	6
		4	5	6	7
		5	6	7	8
		6	7	8	9
		7	8	9	10
		8	9	10	1
		9	10	1	2
		10	1	2	3
		1	2	3	4
		2	3	4	5
		3	4	5	6
		4	5	6	7
		5	6	7	8
		6	7	8	9
		7	8	9	10
		8	9	10	1
		9	10	1	2
		10	1	2	3
		1	2	3	4
		2	3	4	5
		3	4	5	6
		4	5	6	7
		5	6	7	8
		6	7	8	9
		7	8	9	10
		8	9	10	1
		9	10	1	2
		10	1	2	3
		1	2	3	4
		2	3	4	5
		3	4	5	6

Anpart Nr.	Navn
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

KØB AF ANPART

Købspris	310.000 EUR
Parkering	30.000 EUR
Mægler	20.000 EUR
Køkken	12.000 EUR
Indretning	20.000 EUR
Ekstra klinker bad og gulv	3.000 EUR
Parabol	2.000 EUR
Pris, incl. istandsættelse	2.962.500 DKK
Notar (nedsat)	78.750 DKK
Oversættelse/udarbejdelse af div. dokumenter	
Finansieringsbidrag	
Advokat, samt udfærdigelse af K/S-dokumenter	
Vores honorar	
Diverse, uforudset	

PRIS PER ANPART**Kurs**

Renteomk.	20.700
Skattefradrag	(7.038)
Omkostning	3.950
TOTALOMK.	17.612

ÅRLIGE OMKOSTNINGER - ANSLÅET

	31.000	
	3.000	
Ejendomsskat	2.000	7.000
Vand/varme	1.200	7.500
Adm/regnskab	2.000	7.500
Inboforsikring	300	2.000
Vedligeholdelse	200	8.000
Ejerforening	296.250	7.500
Kabel - TV	7.875	
Omkostning pr. år	2.000	
før finansiering	20.000	
	6.500	
	25.000	
	2.375	
	360.000	
		39.500
		3.950

Totalfinansieret 5,75%
34%-fradrag

Økonomien i projektet

Ovenfor er vist den årlige omkostning ved at eje en anpart i lejligheden i Sainte Maxime med ret til 5 ugers anvendelse om året. En uges leje af en tilsvarende lejlighed i hjertet af Sainte Maxime vil under normale lejeforhold koste ca. 8.500 kr. pr uge i højsæson. Ved en totalfinansiering af anparten og 32% fradrag for renteudgiften, vil det koste kr. 3.500 pr. uge.

Vi er behjælpelige med fremskaffelse af finansiering af anparten via et samarbejde med vores bankforbindelse.