

Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
Email : f.rabian@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél mobile : 06.85.12.73.22
www.neyrat-sud.fr

A VENDRE TYPE 3 - 54,73 m² - ST RAPHAEL - 269 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **11356**

DESCRIPTION

Avec jardin de 310m2, ravissant T3 pour RP ou investissement. copropriété avec piscine. 2 parkings

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Ascenseur**
- **Surface de 54,73 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **2 terrasses**
- **2 stationnements**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
D 191 kWhEP/m2.an	B 7 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée réception :	**25,2 m²**
Placard	
Chambre 1 :	**9,6 m²**
Chambre 2 :	**10,1 m² (utile : 0,6 m²)**
Wc :	**1,3 m²**
Cuisine :	**4,1 m²**
Salle de douche :	**4,1 m²**
Terrasse couverte	
Loggia :	**utile : 6,4 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet stratifié**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Loggia :	**oui**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**878 euros/an**
Dernière AG :	**07/07/2018**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**269 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**166,67 euros/mois**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**98 lots**
Charges courantes :	**1 800 euros/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1992**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Rez-de-chaussée	**oui**
Accès handicapé :	**oui**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**