



**Votre conseiller : RABIAN Françoise**  
**Saint Raphael**  
 40 place Coulet  
 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 2**

**25,4 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**120 000 euros**

**RÉFÉRENCE**

Référence : **11622**

**DESCRIPTION**

T2 rénové de 25m<sup>2</sup> au calme, résidence de standing avec piscine, tennis, 2 places de parking, climatisé

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



189 kWhEP/m2.an



8 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**CARACTÉRISTIQUES**

- |                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Etage 1             | Surface de 25,4 m <sup>2</sup> |
| 2 pièces            | 1 chambre                      |
| 1 salle de bain/eau | 1 terrasse                     |
| Piscine             | 2 stationnements               |

## SURFACES DÉTAILLÉES

Sejour :	<b>9,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>6,2 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>3,3 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3,4 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>5,5 m<sup>2</sup></b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Année de rénovation :	<b>2017</b>

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>580 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>120 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>110,93 euros/mois</b>

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	<b>75 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 331 euros/an en moyenne</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche hôpital
  - Proche sortie autoroute
  - Proche ZA n° ZI

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	<b>Nord</b>
Construit en :	<b>1992</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Digicode :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

