



Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
 40 place Couillet
 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

45,66 m²

ST RAPHAEL

188 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **12317**

DESCRIPTION

Dans un immeuble sous au régime de la copropriété Résidence le "SAMBORA" Figurant ainsi au cadastre: SECTION AN N°1088 lieudit 709 Chemin Aurelien sur une

surface de 00ha 39a 90ca

Lot numéro CINQUANTE SIX (56):

Le cinquante sixième lot portant le numéro 201 sur le plan, comprend :

1) Un appartement de type deux pièces comprenant : hall avec placard, séjour, cuisine, dégagement,

chambre avec placard, salle de bains, wc, le tout d'une superficie habitable de 45.73 m2 et une terrasse de 16.65.

2) Et les cent vingt six/dix millièmes (126/10000 èmes) des parties communes

générales de l'immeuble comprenant le sol

Lot numéro CENT HUIT(108):

Le cent huitième lot portant le numéro 2 sur le plan comprend :

1) Un parking extérieur,

2) Et les six /dix millièmes (6 / 10 000 ièmes) des parties communes

générales de l'immeuble comprenant le sol

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

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



179 kWhEP/m2.an



9 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

CARACTÉRISTIQUES



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 45,66 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle de bain/eau



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	45,66 m ²
Terrasse :	17,09 m ² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Séjour avec cuisine ouverte :	32,0 m ²
Chambre 1 :	9,8 m ²
Salle de bains :	1,1 m ²
Wc :	2,7 m ²
Terrasse :	utile : 17,1 m ²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Loggia :	oui

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	725 euros/an
Dernière AG :	21/01/2019
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	188 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	69,33 euros/mois

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	62 lots
Charges courantes :	755 euros/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche collège
 - Proche hôpital
 - Proche lycée
 - Proche sortie autoroute

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1995
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée	oui
Accès handicapé :	oui
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout



