



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
48 m²

ST RAPHAEL

254 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **12342**

DESCRIPTION

Proche centre ville, T2 de 48 m2 situé au 2^{ème} étage dans résidence sécurisée.

Bien agencé, lumineux.

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



118 kWhEP/m2.an



4 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTÉRISTIQUES

- Etage 2
- Surface de 48 m²
- Séjour de 22,4 m²
- 2 pièces
- 1 chambre
- 1 salle de bain/eau
- 1 terrasse
- 1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	48,33 m ²
Terrasse :	31 m ² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Cuisine équipée :	5,2 m ²
Salon séjour :	22,4 m ²
Chambre 1 :	11,9 m ²
Salle d'eau :	3,0 m ²
Entree :	3,4 m ²
Wc :	2,5 m ²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	987 euros/an
Dernière AG :	09/04/2019
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	254 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	149,67 euros/mois

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	1 797 euros/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche mer

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Nord-est
Construit en :	1998
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Porte blindée.

Volets roulants électrique ds chambre et salon.

