



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**  
**Saint Raphael**  
 40 place Coulet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : [f.rabian@neyrat-immobilier.fr](mailto:f.rabian@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 Tél mobile : 06.85.12.73.22  
[www.neyrat-sud.fr](http://www.neyrat-sud.fr)


**A VENDRE**
**TYPE 4**
**84,9 m<sup>2</sup>**
**ST RAPHAEL**
**304 700 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **12409**

## DESCRIPTION

Résidence IMPERIAL, au 1er étage avec ascenseur, Quatre pièces principales traversant Est/ouest dont 3 chambres, SDB, WC

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



163 kWhEP/m2.an



7 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## CARACTÉRISTIQUES



**Etage 3**



**Ascenseur**



**Surface de 84,9 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**1 salle de bain/eau**



**1 balcon**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

## SURFACES DÉTAILLÉES

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Hall d'entrée :          | 8,5 m <sup>2</sup>          |
| Wc :                     | 1,9 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 1 :              | 13,2 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2 :              | 12,3 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 3 :              | 13,1 m <sup>2</sup>         |
| Salle de bains avec wc : | 5,3 m <sup>2</sup>          |
| Sejour :                 | 23,0 m <sup>2</sup>         |
| Cuisine équipée :        | 7,6 m <sup>2</sup>          |
| Loggia :                 | utile : 11,8 m <sup>2</sup> |
| Terrasse :               | utile : 17,5 m <sup>2</sup> |
| Cave                     |                             |
| Garage                   |                             |

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Cuisine :                     | EQUIPEE ET AMENAGEE |
| Salles de bains :             | 1                   |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage           |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/GAZ      |
| Climatisation :               | oui                 |
| Eau chaude :                  | INDIVIDUEL/GAZ      |
| Eau froide :                  | INDIVIDUEL          |
| Loggia :                      | oui                 |
| Caves :                       | 1                   |

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |
|---------------------|---------------|

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| Prix de vente :       | 289 465 euros hors honoraires   |
| Prix de vente :       | 304 700 euros honoraires inclus |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 5 % TTC          |
| Charges mensuelles :  | 129 euros/mois                  |

## COPROPRIÉTÉ

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Copropriété de :    | 120 lots                  |
| Charges courantes : | 1 550 euros/an en moyenne |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche mer

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Exposition :      | Nord-ouest / sud-est |
| Vitrage :         | Double               |
| Huisseries :      | PVC                  |
| Accès handicapé : | oui                  |
| Interphone :      | oui                  |
| Digicode :        | oui                  |
| Assainissement :  | Tout à l'égout       |

