



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



**À VENDRE**  
**TYPE 3**  
**76,98 m<sup>2</sup>**

**SAINT-RAPHAEL**  
**Le Petit DÉFENDS**

**299 900 euros**

**RÉFÉRENCE**

Référence : **12429**

**DESCRIPTION**

Rez-de-chaussée surélevé, grand salon avec cuisine ouverte, 2 chbres, WC, salle de bain, une terrasse.

Appartement de 77,80 m<sup>2</sup>

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)

**CARACTÉRISTIQUES**

- Rez-de-chaussée**      **Surface de 77,8 m<sup>2</sup>**
- 3 pièces**                      **2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**      **1 terrasse**

**CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre



143 kWhEP/m2.an



5 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**CONNEXION INTERNET**



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	<b>3,1 m<sup>2</sup></b>
Séjour avec cuisine ouverte :	<b>42,6 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5,1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10,5 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>utile : 10,4 m<sup>2</sup></b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	<b>CUISINE OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>940 euros/an</b>
Dernière AG :	<b>03/03/2020</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>288 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>105 euros/mois</b>
taxe ordures ménagères 2019 : 246,64 euros	

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	<b>129 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 255 euros/an en moyenne</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche gare
  - Proche lycée

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>2009</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Rez-de-chaussée	<b>oui</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

Le bâtiment 2 au centre de l'ensemble immobilier, en forme L de deux étages sur la totalité puis 3ème étage partiel et un 4ème étage partiel.

