



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 3

60,63 m²

ST RAPHAEL

164 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **12463**

DESCRIPTION

3/3, Séjour sur Loggia fermée + balcon, 2 chambres, cuis, sdb avec fenêtre, clim revers. 2 caves et Garage

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

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

CARACTÉRISTIQUES

-  Etage 2
-  3 pièces
-  1 salle de bain/eau
-  1 stationnement
-  Surface de 60,63 m²
-  2 chambres
-  2 terrasses

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	3,8 m²
Dégagement :	3,8 m²
Wc :	1,5 m²
Cuisine :	7,6 m²
Salon séjour :	18,0 m²
Salle de bains :	4,5 m²
Chambre 1 :	9,8 m²
Chambre 2 :	11,7 m²
Terrasse :	utile : 4,0 m²
Loggia :	utile : 4,0 m²
Cave :	utile : 4,0 m²
Garage :	utile : 22,7 m²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Marbre
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Loggia :	oui
Caves :	2
Appartement repeint sauf 1 chambre	
Prévoir cuisine à aménager et électricité à remettre aux normes	

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	858 euros/an
Dernière AG :	22/02/2020
Travaux votés : Réfection du Parking	

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	164 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	31,63 euros/mois

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	379,50 euros/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche gare	
- Proche lycée	

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Nord-est / sud-ouest
Construit en :	1974
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout
Fenêtres de très bonne qualités	



