



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**

**40,69 m<sup>2</sup>**

**ST AYGULF**

**219 000 euros**

**RÉFÉRENCE**

Référence : **12479**

**DESCRIPTION**

Actuellement T3 avec 2 chambres, possibilité création de 2 studios avec entrées indépendantes. Terrasse 72m<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)

**CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



305 kWhEP/m2.an



16 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**CARACTÉRISTIQUES**



Rez-de-chaussée



Surface de 40,69 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle de bain/eau

## SURFACES DÉTAILLÉES

Sejour :	<b>utile : 26,9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée :	<b>utile : 7,1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4,8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0,8 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>18,5 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	
Cave	

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

La 2ième chambre à une fenêtre qui donne sur la 1ère chambre

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	<b>17/07/2020</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>205 860 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>219 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 6 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>117,14 euros/mois</b>

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	<b>28 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 405 euros/an en moyenne</b>

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Rez-de-chaussée	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



