

Votre conseiller : Lauren PSAILA
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
Email : l.psaila@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél mobile : 06 61 16 92 00
www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
TYPE 3
72,19 m²

ST RAPHAEL

430 500 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **12480**

DESCRIPTION

Vue mer, au calme, sans vis à vis, T3, cuisine aménagée et équipée, grande terrasse, garage.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 72,19 m²**
- **2 chambres**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**
- **Ascenseur**
- **3 pièces**
- **1 salle de bain/eau**
- **Piscine**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**72,19 m²**
Terrasse :	**29,28 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Séjour avec cuisine ouverte :	**34,3 m²**
Entree :	**4,5 m²**
Degagement :	**5,5 m²**
Wc :	**2,0 m²**
Chambre 1 :	**12,0 m²**
Chambre 2 :	**9,5 m²**
Salle de douche :	**4,4 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

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

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	**1 284 euros/an**
Taxe foncière :	**1 145 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**410 000 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**430 500 euros honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**158 lots**
Charges courantes :	**1 600 euros/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**2011**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée	**oui**
Accès handicapé :	**oui**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**
















1 2