



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 2**  
**39,67 m<sup>2</sup>**

**LES ISSAMBRES**

**329 000 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **12492**

## DESCRIPTION

au 1er et dernier, 39.67m<sup>2</sup>, proche mer, mezzanine, cuisine équipée et aménagée, terrasse de 14,5m2, parking, belle vue.

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



100 kWhEP/m2.an



3 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## CARACTÉRISTIQUES



**Etage 1**



**Surface de 39,67 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**



**1 salle de bain/eau**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

## SURFACES PRINCIPALES

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Loi Carrez : | <b>39,67 m<sup>2</sup></b>        |
| Terrasse :   | <b>14,5 m<sup>2</sup> environ</b> |

## SURFACES DÉTAILLÉES

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Entree :                      | <b>3,4 m<sup>2</sup></b>          |
| Séjour avec cuisine ouverte : | <b>20,4 m<sup>2</sup></b>         |
| Salle de douche + wc :        | <b>4,8 m<sup>2</sup></b>          |
| Chambre 1 :                   | <b>11,0 m<sup>2</sup></b>         |
| Mezzanine :                   | <b>utile : 18,8 m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse :                    | <b>utile : 14,5 m<sup>2</sup></b> |

## 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>                 |

PLUS MEZANINE servant de 2ième chambre

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Travaux à prévoir : | <b>Aucun travaux</b> |
|---------------------|----------------------|

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Prix de vente :       | <b>329 000 euros</b>  |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>     |
| Charges mensuelles :  | <b>112 euros/mois</b> |

## COPROPRIÉTÉ

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Copropriété de :    | <b>28 lots</b>                   |
| Charges courantes : | <b>1 344 euros/an en moyenne</b> |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :

Centre commercial "SPAR", Commerce Tabac-Presse, Boulangerie

Proche Mer à pied compter 10 min avec un passage sous la route.

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche mer

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Exposition :     | <b>Sud-ouest</b>      |
| Construit en :   | <b>2010</b>           |
| Vitrage :        | <b>Double</b>         |
| Huisseries :     | <b>PVC</b>            |
| Interphone :     | <b>oui</b>            |
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |



