



**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 2**

**52,6 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**245 000 euros**

**RÉFÉRENCE**

Référence : **17272**

**DESCRIPTION**

« Les Chèvrefeuilles ». 3ième étage avec asc, hall, cuisine équipée, séjour et chambre, dressing, Terrasse 17m2. Cave

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**

- Etage 3
- Ascenseur
- Surface de 52,6 m<sup>2</sup>
- 2 pièces
- 1 chambre
- 1 salle de bain/eau

**CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**C** 110 kWhEP/m2.an

**D** 21 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## **SURFACES DÉTAILLÉES**

Entree :	<b>3,4 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>3,0 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>3,3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,3 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>20,6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine equipée :	<b>6,2 m<sup>2</sup> (utile : 17,9 m<sup>2</sup>)</b>
Terrasse :	<b>utile : 17,9 m<sup>2</sup></b>

## **AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS**

Dressings :	<b>1</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Année de rénovation :	<b>2019</b>

## **IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX**

Dernière AG :	<b>16/07/2019</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## **INFORMATIONS FINANCIÈRES**

Prix de vente :	<b>245 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>86 euros/mois</b>

## **COPROPRIÉTÉ**

Copropriété de :	<b>34 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 028 euros/an en moyenne</b>

## **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1977</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

