



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 AVEC GARAGE**  
**67,45 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**219 000 euros**

### RÉFÉRENCE

Référence : **20424**

### DESCRIPTION

Résidence de standing, 1er étage av ascenseur

Beau salon avec cuisine

Parking en ss-sol fermé

2 Balconnets clim neuve

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

**D** 212 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

### CARACTÉRISTIQUES



**Etage 1**



**Ascenseur**



**Surface de 67,45 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 salle de bain/eau**



**1 balcon**



**1 stationnement**

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>67,45 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>3,73 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Sejour :	<b>37,5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2,2 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0,6 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9,6 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0,7 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>1,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10,5 m<sup>2</sup></b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	<b>CUISINE OUVERTE</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>

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 132 euros/an</b>
Dernière AG :	<b>16/10/2020</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</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>214 euros/mois</b>

Les charges vont baisser car changement d'équipement clim réversible et de mode de facturation courant 2021

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	<b>66 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 167 euros/an en moyenne</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche commerces	
- Proche gare	
- Proche lycée	
- Proche mer	

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en :	<b>1999</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Accès handicapé :	<b>oui</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





