Votre conseiller : Alexia BAGGIANI
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
Email : a.baggiani@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél mobile : 06 61 46 97 84
www.neyrat-sud.fr

A VENDRE
TYPE 4
93,54 m²

ST RAPHAEL

342 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **22365**

DESCRIPTION

Résidence sécurisée à 7 minutes du Centre-Ville , superbe T4 traversant au 4 ème étages, il possède 1 cave et 1 garage

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Etage 4**
- **Ascenseur**
- **Surface de 93,54 m²**
- **Séjour de 31,09 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **2 terrasses**
- **2 stationnements**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C 116 kWhEP/m2.an	A 5 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	**10,72 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	**12,3 m²**
Sejour :	**31,1 m²**
Cuisine :	**9,9 m²**
Chambre 1 :	**12,0 m²**
Chambre 2 :	**10,5 m²**
Chambre 3 :	**11,6 m²**
Salle de bains :	**2,8 m²**
Salle d'eau :	**2,5 m²**
Wc :	**1,0 m²**
Balcon :	**10,7 m²**
Balcon :	**9,3 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Dressings :	**4**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 410 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**342 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**216 euros/mois**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**90 lots**
Charges courantes :	**2 592 euros/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**2006**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Accès handicapé :	**oui**
Gardien :	**oui**
Interphone :	**oui**
Digicode :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**