



**Votre conseiller : Alexia BAGGIANI**  
**Saint Raphael**  
 40 place Couillet  
 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**

**89,41 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**389 000 euros**

**RÉFÉRENCE**

Référence : **22460**

**DESCRIPTION**

Résidence sécurisée à 7 minutes du centre-ville , en étage élevé , T4 refait à neuf , au calme , 2 box et 1 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 89,41 m<sup>2</sup>
- Séjour de 28,18 m<sup>2</sup>
- 4 pièces
- 3 chambres
- 2 salle des bain/eau
- 1 terrasse
- 2 stationnements

**CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**B** 89 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 2 kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

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

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	89,41 m <sup>2</sup>
Balcon :	14,52 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DÉTAILLÉES

Chambre 1 :	10,8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9,9 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12,9 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée :	10,1 m <sup>2</sup>
Sejour :	28,2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	8,2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3,0 m <sup>2</sup>
Wc :	1,3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2,0 m <sup>2</sup>
Terrasse :	14,5 m <sup>2</sup>
Degagement :	3,1 m <sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

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

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 427 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	389 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	177 euros/mois

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	110 lots
Charges courantes :	1 894 euros/an en moyenne

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche lycée

## 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

