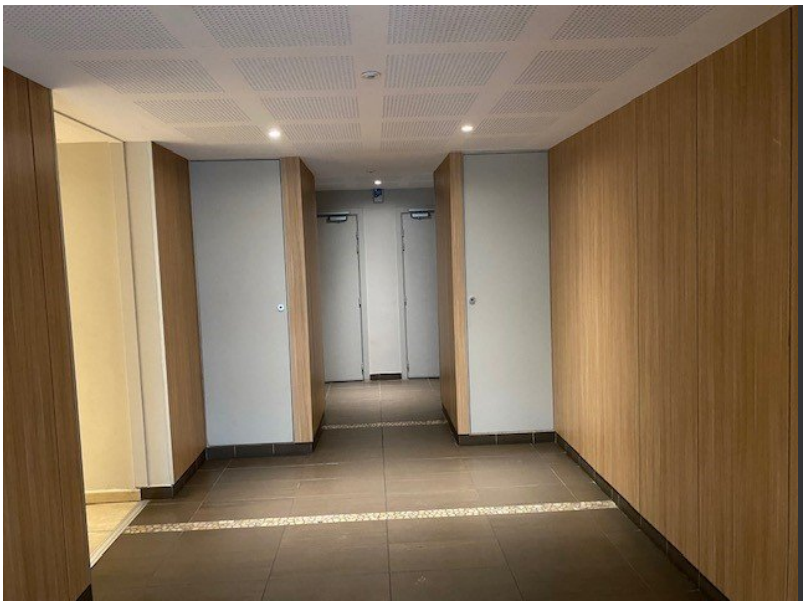
Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
Email : f.rabian@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél mobile : 06.85.12.73.22
www.neyrat-sud.fr



À VENDRE
TYPE 3
76,98 m²

SAINT-RAPHAEL

RÉFÉRENCE

Référence : **22496**

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée surélevé, grand salon avec cuisine ouverte, 2 chbres, WC, salle de bain, une terrasse.

Appartement de 77,80 m²

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Ascenseur**
- **Surface de 77,8 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C — 143 kWhEP/m2.an	A — 5 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	**3,1 m²**
Séjour avec cuisine ouverte :	**42,6 m²**
Degagement :	**4,5 m²**
Salle de bains :	**5,1 m²**
Wc :	**1,5 m²**
Chambre 1 :	**10,5 m²**
Chambre 2 :	**10,5 m²**
Terrasse :	**utile : 10,4 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	**CUISINE OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**940 euros/an**
Dernière AG :	**22/04/2021**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Travaux votés : Le ravalement avec une prise en charge en partie de la décénale

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**269 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**105 euros/mois**

taxe ordures ménagères 2019 : 246,64 euros

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**129 lots**
Charges courantes :	**1 255 euros/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**2009**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée	**oui**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Le bâtiment 2 au centre de l'ensemble immobilier, en forme L de deux étages sur la totalité puis 3ème étage partiel et un 4ème étage partiel.