



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**
Saint Raphael
 40 place Couillet
 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
Grand studio
32,92 m²

ST RAPHAEL

159 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **22521**

DESCRIPTION

Aménagé en T2, ascenseur, au3/5

Rénovation 2019 de qualité

Climatisé, volets roulants électrique

SDD av wc , Mach à laver

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

G 245 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 300 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTÉRISTIQUES

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| Etage 3 | Ascenseur |
| Surface de 32,92 m ² | 1 pièce |
| 1 chambre | 1 salle de bain/eau |
| 1 balcon | |

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	2,8 m ²
Salle d'eau avec wc :	3,9 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	15,8 m ²
Chambre 1 :	10,5 m ²
Terrasse :	utile : 7,3 m ²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2019
Caves :	1
Un cellier au rdc	

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	147 800 euros hors honoraires
Prix de vente :	159 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 7 % TTC
Charges mensuelles :	96,67 euros/mois

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	1 000 euros/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche école primaire
 - Proche hôpital
 - Proche lycée
 - Proche mer

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1965
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout



