



**Votre conseiller : Léo MEUNIER**  
**Saint Raphael**  
 40 place Coulet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : l.meunier@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 Tél mobile : 06 32 72 53 60  
 www.neyrat-sud.fr



## Appartement 4 pièces Triangle d'or

### RÉFÉRENCE

Référence : **22547**

### DESCRIPTION

Appartement 4 pièces en dernier étage avec vue mer dans le centre - ville de Saint Raphaël, à 100m de la gare et 150m des plages.

Rénové par un architecte, il se compose : d'un grand séjour lumineux avec un espace cuisine équipée ouverte, d'une partie nuit avec 3 chambres, placard et salle de bain.

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
- 4 pièces
- 1 salle de bain/eau
- Surface de 72,5 m<sup>2</sup>
- 3 chambres
- Vue sur la mer

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre



114 kWhEP/m2.an



0 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Cuisine :         | <b>AMERICAINE</b> |
| Salles de bains : | <b>1</b>          |
| Chauffage :       | <b>/GAZ</b>       |
| Caves :           | <b>1</b>          |

---

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

---

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente :       | <b>380 000 euros</b> |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>    |

---

## COPROPRIÉTÉ

---

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Copropriété de :    | <b>6 lots</b>                    |
| Charges courantes : | <b>1 000 euros/an en moyenne</b> |

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche mer

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

---

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Construit en :   | <b>1930</b>           |
| Vitrage :        | <b>Double</b>         |
| Interphone :     | <b>oui</b>            |
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |

---

