



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**
Saint Raphael
 40 place Coulet
 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

TYPE 4

86,04 m²

ST RAPHAEL

379 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **22646**

CARACTÉRISTIQUES

-  **Etage 3**
-  **Ascenseur**
-  **Surface de 86,04 m²**
-  **Séjour de 27,35 m²**
-  **4 pièces**
-  **2 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **1 terrasse**
-  **2 stationnements**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 146 kWhEP/m².an
 dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

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

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	86,04 m²
Balcon :	3,64 m² environ
Terrasse :	21,23 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Couloir :	9,3 m²
Chambre 1 :	9,8 m²
Chambre 2 :	10,9 m²
Chambre 3 :	9,3 m²
Dressing :	3,6 m²
Placard :	1,2 m²
Cuisine :	9,3 m²
Sejour :	27,4 m²
Salle de douche :	3,8 m²
Wc :	1,5 m²
Terrasse :	utile : 21,2 m²
Balcon :	utile : 3,6 m²
Cave :	utile : 2,0 m²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 537 euros/an
-----------------	-----------------------

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	360 050 euros hors honoraires
Prix de vente :	379 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Charges mensuelles :	201 euros/mois

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	10 lots
Charges courantes :	2 400 euros/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche collègue	
- Proche école primaire	
- Proche université	

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	2004
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Digicode :	oui



