



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
T2 avec Mezzanine
32 m²

ST RAPHAEL
Santa-Lucia

188 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **24908**

DESCRIPTION

Dans le quartier de St Raphael Santa-Lucia à 200 mètres de la plage , T2 avec mezzanine au 2ème et dernier étage !

Il dispose d'une cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres, 1 salle d'eau, 1 terrasse de 6 m² avec une superbe vue dégagée sur le parc.

Climatisation dans l'appartement. Plusieurs places de stationnements libre dans la résidence.

Mer et commerces à pied , idéal pour un investissement locatif !

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

CARACTÉRISTIQUES

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Etage 2 | Surface de 32 m² |
| Séjour de 10,83 m² | 2 pièces |
| 2 chambres | 1 salle de bain/eau |
| 1 terrasse | 1 stationnement |

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 320 kWhEP/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre

C 12 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	35,5 m ² environ
Loi Carrez :	31,84 m ²
Terrasse :	5 m ² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	3,6 m ²
Chambre 1 :	6,4 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	10,8 m ²
Salle d'eau avec wc :	3,0 m ²
Mezzanine :	8,4 m ²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	641 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	175 400 euros hors honoraires
Prix de vente :	188 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6 % TTC
Charges mensuelles :	102,63 euros/mois

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	50 lots
Charges courantes :	1 224 euros/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche mer

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Vitrage :	Simple
Dernier étage :	oui
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout



