Votre conseiller : Florian RAMBAUD
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
Email : f.rambaud@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél mobile : 06 73 95 03 46
www.neyrat-sud.fr

Coquet studio coeur-ville ST Raphael

RÉFÉRENCE

Référence : **27396**

DESCRIPTION

Vous recherchez un véritable tout à pied ? Vous êtes sous le charme du vieux ST Raphael avec ses rues piétonnes ? ce bien est pour vous.

Nous vous proposons à la vente en plein coeur du centre-ville, au calme, un coquet appartement 35m2, composé d'une agréable pièce à vivre donnant sur un balcon, cuisine indépendante, d'une chambre, salle de bain et de son WC

Situé au premier étage d'une copropriété de deux lots avec très peu de charge.

Très bon investissement pour de la location.

Quartier idéal à 5 minutes à pied de la mer, tous les commerces et gare à proximité immédiate.

Vendu occupé, bail se terminant en septembre 2022

Bien rare sur le secteur !

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Etage 1**
- **Surface de 35 m²**
- **1 pièce**
- **1 chambre**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 balcon**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

DSL : de 20 à 100 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	**0 euros/an**
Taxe foncière :	**800 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**172 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**2 lots**
Charges courantes :	**0 euros/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Ouest**
Vitrage :	**Double**

CAFE