



**Votre conseiller : Alexia BAGGIANI**  
**Saint Raphael**  
 40 place Coulet  
 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**

**Type 3**

**76 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**Saint Raphaël**

**280 000 euros**

**RÉFÉRENCE**

Référence : **30554**

**DESCRIPTION**

Résidence sécurisé ,proche commodités , vue dégagée , appartement lumineux de 76m<sup>2</sup>.Cave + place de parking attitré.

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 2
- Ascenseur
- Surface de 76 m<sup>2</sup>
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle de bain/eau
- 1 terrasse
- 1 stationnement

**CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



127 kWhEP/m2.an



4 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**CONNEXION INTERNET**



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>76 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>10,48 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	<b>6,7 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>1,7 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>32,4 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10,3 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3,0 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 112 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>280 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>190,90 euros/mois</b>

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	<b>164 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 718,07 euros/an en moyenne</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	<b>Ouest</b>
Construit en :	<b>2007</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Accès handicapé :	<b>oui</b>
Gardien :	<b>oui</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Digicode :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



