Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
40 place Coullet
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 3
76,42 m²

ST RAPHAEL
Bas Valescure

349 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **9097**

DESCRIPTION

Résidence AZUREA 2009, 76m2 4ième asc, entrée, séjour, Terrasse -ouest/nord,2 chambres SDB ,SDD,2 wc, parking, garage

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Etage 4**
- **Surface de 76,42 m²**
- **2 chambres**
- **1 terrasse**
- **Ascenseur**
- **3 pièces**
- **2 salle des bain/eau**
- **2 stationnements**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C 141 kWhEP/m2.an	A 4 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DÉTAILLÉES

Sejour :	**24,6 m²**
Cuisine :	**9,2 m²**
Entree :	**4,3 m²**
Degagement :	**3,0 m²**
Wc :	**1,3 m²**
Salle de bains :	**4,4 m²**
Salle de douche :	**3,1 m²**
Chambre avec dressing :	**14,8 m²**
Chambre avec dressing :	**11,8 m²**
Terrasse couverte :	**utile : 14,8 m²**
Autre :	**utile : 14,3 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**Individuelle**
Loggia :	**oui**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**319 euros/an**
Dernière AG :	**17/01/2018**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**349 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**138,33 euros/mois**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**84 lots**
Charges courantes :	**1 660 euros/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche lycée

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Nord-ouest**
Construit en :	**2009**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Accès handicapé :	**oui**
Interphone :	**oui**
Digicode :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**