



**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**  
**40,37 m<sup>2</sup>**

**LE DRAMONT**

**259 000 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **32356**

## DESCRIPTION

T3 de 40m2 vue mer au Hameau de Cap Esterel , au calme , sans vis-à-vis , proche mer , commerces et gare. Parking couvert

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 1              |  Surface de 40,37 m <sup>2</sup> |
|  3 pièces             |  2 chambres                      |
|  2 salle des bain/eau |  1 terrasse                      |
|  Piscine              |  Vue sur la mer                  |
|  1 stationnement      |   |

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 229 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO2/m2.an

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	40,37 m <sup>2</sup>
Terrasse :	9 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	7,1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	3,2 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2,0 m <sup>2</sup>
Séjour avec cuisine ouverte :	16,8 m <sup>2</sup>
Wc :	0,9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3,5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	6,8 m <sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	/ELECTRIQUE
Vidéosurveillance :	oui
Caves :	1

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	709 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	259 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	240 euros/mois

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	150 lots
Charges courantes :	2 800 euros/an en moyenne

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche gare
  - Proche mer

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1993
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Gardien :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout



