



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**
Saint Raphael
 40 place Coulet
 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

59,03 m²

ST RAPHAEL

349 900 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **34754**

DESCRIPTION

ans copropriété de 2 lots seulement, (rez de chaussée et étage), rez de chaussée avec 219 M2 de jardin à jouissance exclusive et privative, entrée directe dans séjour avec cuisine aménagée et équipée ouverte, deux chambres avec placards, salle de douche avec espace buanderie attenant, WC séparé,

Terrasse sur jardin clos.

.La Surface actuelle habitable est de 66.98, retenue au titre de la loi Carrez pour 59.03, Le surface de la terrasse est de 15.45

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

CARACTÉRISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 59,03 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle de bain/eau



1 terrasse

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



225 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	68 m² environ
Loi Carrez :	59,03 m²
Jardin :	219,24 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Séjour avec cuisine ouverte :	30,0 m²
Chambre 1 :	12,3 m²
Chambre 2 :	12,2 m²
Couloir :	2,5 m²
Salle d'eau :	2,1 m²

Wc

Terrasse

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2020

1 placard sous escalier extérieur

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 350 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux
Travaux votés :	Pas de syndic ni comptabilité ni assemblée

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	349 900 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	0 euros/mois

COPROPRIÉTÉ

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1950
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée	oui
Assainissement :	Tout à l'égout





