



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 3/4
79 m²

ST RAPHAEL

450 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **503886**

DESCRIPTION

Dans un ancien palace Art Déco construit en 1924, avec un parc paysagé, une magnifique piscine et une pinède de plus de 3 ha, appartement T3/4 de 80m² environ m2 , au 2ième étage avec ascenseur, correspondant à 2 lots juridiques distincts actuellement rassemblés en : une entrée avec placard desservant , cuisine, salle de bain, wc séparé, salon séjour sur petit balcon, puis une vaste chambre

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

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

CARACTÉRISTIQUES

- | | |
|---|--|
|  Etage 2 |  Ascenseur |
|  Surface de 79 m ² |  4 pièces |
|  2 chambres |  2 salle des bain/eau |
|  1 balcon |  Piscine |
|  Vue sur la mer | |

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Cuisine : | EQUIPEE ET AMENAGEE |
| Salles de bains : | 1 |
| Salles d'eau : | 1 |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE |
| Climatisation : | oui |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Ballon |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |
| Caves : | 1 |

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Taxe foncière : | 1 688 euros/an |
| Dernière AG : | 02/09/2022 |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

INFORMATIONS FINANCIÈRES

| | |
|-----------------------|--|
| Prix de vente : | 427 500 euros hors honoraires |
| Prix de vente : | 450 000 euros honoraires inclus |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 5 % TTC |
| Charges mensuelles : | 317,67 euros/mois |

COPROPRIÉTÉ

| | |
|---------------------|----------------------------------|
| Copropriété de : | 131 lots |
| Charges courantes : | 3 800 euros/an en moyenne |

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche hôpital

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

| | |
|------------------|-----------------------|
| Exposition : | Sud |
| Construit en : | 1924 |
| Vitrage : | Simple |
| Huisseries : | Bois |
| Gardien : | oui |
| Interphone : | oui |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

