

Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël  
 Saint Raphael  
 40 place Couillet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : valescure@kingimmobilier.com  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**  
**APPARTEMENT T 3 AVEC CAVE**  
**81,51 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**  
**VALESCURE**

**600 000 euros**

### RÉFÉRENCE

Référence : **505909**

### DESCRIPTION

Appartement T3 rénové au 4<sup>ème</sup> étage dans un ancien palais art déco entouré d'une pinède du quartier de Valescure.

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)

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



100 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



20 kgeq CO2/m2.an

### CARACTÉRISTIQUES

- |  |  |
|--|--|
|  Etage 4                         |  Ascenseur            |
|  Surface de 81,51 m <sup>2</sup> |  3 pièces             |
|  2 chambres                      |  2 salle des bain/eau |
|  3 balcons                       |  Piscine              |

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 700 euros/an</b>
Dernière AG :	<b>02/09/2022</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>570 000 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>600 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	<b>131 lots</b>
Charges courantes :	<b>3 800 euros/an en moyenne</b>

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1924</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Gardien :	<b>oui</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Digicode :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







