

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**  
**T2 en rez de jardin**  
**61,57 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**  
**VALESCURE**

**360 000 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **508763**

## DESCRIPTION

T2 en rez de jardin dans une résidence de standing avec piscine, entourée d'un parc. Il se compose d'une entrée, d'un wc indépendant, d'une chambre avec sa salle d'eau et d'un séjour avec cuisine ouverte le tout donnant sur une terrasse et une vue dégagée sur le parc. parking sécurisé.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 518 à 702 euros (année 2023).

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

**C** 120 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CARACTÉRISTIQUES

- |  |   |
|--|---|
|  Rez-de-chaussée     |  Surface de 61,57 m <sup>2</sup> |
|  2 pièces            |  1 chambre                       |
|  1 salle de bain/eau |  1 terrasse                      |
|  1 stationnement     |   |

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Pierre naturelle
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	COLLECTIF

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 045 euros/an
Dernière AG :	02/09/2022
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	360 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	131 lots
Charges courantes :	1 800 euros/an en moyenne

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1924
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Rez-de-chaussée	oui
Gardien :	oui
Interphone :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout





