Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
40 place Coullet
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 4 avec 3 chambres
81,81 m²

ST RAPHAEL

462 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **510500**

DESCRIPTION

Dans résidence sécurisée avec piscine sur le toit, 1er étage avec clim , vue mer et montagne

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 470 à 680 euros (année).

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Etage 1**
- **Surface de 81,81 m²**
- **4 pièces**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 stationnement**
- **Ascenseur**
- **Séjour de 28,46 m²**
- **3 chambres**
- **1 terrasse**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 83 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO2/m2.an

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	**5,6 m²**
Séjour avec cuisine ouverte :	**28,5 m²**
Degagement :	**3,5 m²**
Salle de bains :	**5,3 m²**
Chambre 1 :	**13,9 m²**
Chambre 2 :	**10,1 m²**
Chambre 3 :	**11,6 m²**
Salle d'eau :	**2,3 m²**
Wc avec lave mains :	**1,1 m²**
Terrasse :	**utile : 21,0 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/CUMULUS SOLAIRE**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Loggia :	**oui**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 469 euros/an**
Dernière AG :	**16/12/2022**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**462 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**219,33 euros/mois**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**158 lots**
Charges courantes :	**2 632 euros/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**2011**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Puits perdu**

SAMSUNG