



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**
Saint Raphael
 40 place Couillet
 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
55,52 m²

ST RAPHAEL
LE DRAMONT

RÉFÉRENCE

Référence : **510501**

DESCRIPTION

Votre agence vous propose ce magnifique appartement d'une surface de 55m², et plus de 153m² de jardin . Les prestations sont haut de gamme avec notamment la cuisine entièrement équipée, la climatisation réversible, les menuiseries en aluminium, une douche à l'italienne avec robinetterie encastrée... les volumes sont généreux, et les matériaux de qualité .

Ce bien rare sur ce secteur est composé d'un séjour/cuisine équipée ouverte de plus de 25m², de 2 chambres, et 1 salle d'eau.

Un garage et une place de parking en sous-sol complètent cet appartement situé à 5 minutes à pieds de la plage.

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

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

CARACTÉRISTIQUES

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Rez-de-chaussée | Surface de 55,52 m² |
| Séjour de 25,52 m² | 3 pièces |
| 2 chambres | 1 salle de bain/eau |
| 1 terrasse | 1 stationnement |

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **8,61 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Chambre 1 : **10,7 m²**

Chambre 2 : **7,3 m²**

Salle de bains : **3,7 m²**

Wc : **2,2 m²**

Entree : **4,6 m²**

Séjour avec cuisine ouverte : **25,5 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles de bains : **1**

Climatisation : **oui**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **393 500 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de : **24 lots**

Charges courantes : **1 euros/an en moyenne**

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition : **Nord-ouest**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Rez-de-chaussée : **oui**

Interphone : **oui**

Digicode : **oui**

