



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 4
78,24 m²

ROQUEBRUNE SUR ARGENS

315 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **518169**

DESCRIPTION

Roquebrune sur Argens, dans copropriété avec piscine, un rez-de-jardin avec vue dégagée sans vis à vis, un appartement comprenant un salon donnant sur jardin, cuisine indépendante aménagée et équipée, 2 chambres avec chacune un placard (avec accès sur jardin), un dégagement avec un placard, salle de bain, WC, deux terrasses couvertes, un garage.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1000 à 1400 euros (année).

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

CARACTÉRISTIQUES

- Rez-de-chaussée**
- 4 pièces**
- 1 salle de bain/eau**
- Surface de 78,24 m²**
- 2 chambres**
- 1 stationnement**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 207 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

| | |
|--------------|------------------------------------|
| Utile : | 78,24 m² environ |
| Loi Carrez : | 78,24 m² |

SURFACES DÉTAILLÉES

| | |
|------------------|-----------------------------------|
| Sejour : | 33,6 m² |
| Dressing : | 1,3 m² |
| Cuisine : | 9,5 m² |
| Chambre 1 : | 10,8 m² |
| Chambre 2 : | 11,7 m² |
| Salle de bains : | 3,3 m² |
| Wc : | 1,5 m² |
| Degagement : | 6,5 m² |
| Garage : | utile : 19,0 m² |
| Jardin : | utile : 66,0 m² |

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

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

A l'origine, 3 chambres + cuisine ouvert sur séjour.

Modifié en 1 cuisine séparée et 2 chambres

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---------------------|----------------------|
| Dernière AG : | 06/12/2023 |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

INFORMATIONS FINANCIÈRES

| | |
|-----------------------|--|
| Prix de vente : | 299 250 euros hors honoraires |
| Prix de vente : | 315 000 euros honoraires inclus |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 5,26 % TTC |
| Charges mensuelles : | 47,95 euros/mois |

COPROPRIÉTÉ

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Copropriété de : | 122 lots |
| Charges courantes : | 575,40 euros/an en moyenne |

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche sortie autoroute

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

| | |
|------------------|-----------------------|
| Exposition : | Sud-ouest |
| Construit en : | 2011 |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | PVC |
| Rez-de-chaussée | oui |
| Assainissement : | Tout à l'égout |



