

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  
 TYPE 3  
 135,8 m<sup>2</sup>

ST RAPHAEL  
 VALESCURE

795 000 euros

## RÉFÉRENCE

Référence : 519861

## DESCRIPTION

Au cœur d'une pinède et en bordure de golf, dans une résidence prestigieuse avec gardien et piscine, nous vous proposons cet appartement vue mer de 135m<sup>2</sup>, il est composé d'une entrée avec placard, d'un grand salon-salle à manger avec cuisine ouverte, de deux chambres, d'un dressing, d'une salle d'eau, d'une salle de bains, de 3 wc et d'une cave.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1012 à 1368 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** 118 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CARACTÉRISTIQUES

- |                                                                                                                    |                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Etage 3                         |  Ascenseur            |
|  Surface de 135,8 m <sup>2</sup> |  3 pièces             |
|  2 chambres                      |  2 salle des bain/eau |
|  2 balcons                       |  Piscine              |
|  1 stationnement                 |                                                                                                          |

## SURFACES DÉTAILLÉES

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Entree :         | 6,3 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine :        | 6,0 m <sup>2</sup>  |
| Sejour :         | 35,0 m <sup>2</sup> |
| Salle a manger : | 21,5 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 :      | 26,0 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains : | 11,8 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :      | 15,0 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains : | 6,7 m <sup>2</sup>  |
| Wc :             | 1,5 m <sup>2</sup>  |

Cave

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Cuisine :         | AMERICAINE            |
| Salles de bains : | 1                     |
| Salles d'eau :    | 1                     |
| Chauffage :       | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE |
| Eau chaude :      | INDIVIDUEL/           |
| Eau froide :      | INDIVIDUEL            |
| Caves :           | 1                     |

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Taxe foncière : | 2 716 euros/an |
|-----------------|----------------|

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| Prix de vente :       | 755 273 euros hors honoraires   |
| Prix de vente :       | 795 000 euros honoraires inclus |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 5 % TTC          |

## COPROPRIÉTÉ

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Copropriété de :    | 131 lots                  |
| Charges courantes : | 5 471 euros/an en moyenne |

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

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