

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 2**  
**62,6 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**  
**VALESCURE**

**340 000 euros**

### RÉFÉRENCE

Référence : **524310**

### DESCRIPTION

Au coeur d'une pinède et en bordure de golf, dans une résidence prestigieuse avec gardien et piscine, nous vous proposons cet appartement vue mer de 62.6m<sup>2</sup>, il est composé d'une entrée avec placard, d'un séjour, d'une cuisine, d'un chambre, d'une salle de bains et d'un wc.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 470 à 630,6 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 62,6 m <sup>2</sup> | 2 pièces            |
| 1 chambre                      | 1 salle de bain/eau |
| 1 balcon                       | 1 stationnement     |

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

---

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière :	1 247 euros/an
-----------------	----------------

---

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

---

Prix de vente :	323 011 euros hors honoraires
Prix de vente :	340 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC

---

## COPROPRIÉTÉ

---

Copropriété de :	131 lots
Charges courantes :	2 406 euros/an en moyenne

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche école primaire

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

---

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

---