



**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 4**  
**92 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**  
**LE DRAMONT**

**708 000 €**

#### REFERENCE

Référence : **507141**

#### DESCRIPTION

Votre agence vous propose ce magnifique appartement en rez de jardin, d'une surface de 92m<sup>2</sup>, et plus de 130m<sup>2</sup> de jardin . Les prestations sont haut de gamme avec notamment la cuisine entièrement aménagée et équipée, la climatisation réversible, les menuiseries en aluminium, les douches 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 30m<sup>2</sup>, de 3 chambres, 1 dressing et 2 salles 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](http://www.georisques.gouv.fr)

#### CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 92 m<sup>2</sup>



Séjour de 30.37 m<sup>2</sup>

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

#### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Jardin : **137.4 m<sup>2</sup> environ**

---

## **SURFACES DETAILLEES**

---

Chambre 1 : **9.5 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **11.9 m<sup>2</sup>**

---

Dressing : **4 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **3.5 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **6.7 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **11.2 m<sup>2</sup>**

---

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

---

Salles de bains : **2**

---

Climatisation : **Oui**

---

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

---

Prix de vente : **708 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## **COPROPRIETE**

---

Copropriété de : **24 lots**

---

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

---

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

---

Exposition : **Sud-ouest**

---

Vitrage : **Double**

---

Huisseries : **Aluminium**

---

Rez-de-chaussée : **Oui**

---

Interphone : **Oui**

---

Digicode : **Oui**

---

