



Votre conseiller : Vanessa FONTAINE
Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 Email : v.fontaine@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél mobile : 06 72 32 36 95
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
T4 SAINT-RAPHAEL
93 m²

ST RAPHAEL

535 000 €

REFERENCE

Référence : **516187**

DESCRIPTION

T4 quartier prisé de Saint Raphaël, 2 grandes terrasses , tout à pied idéal , au calme , un garage et une cave

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 760 à 1028 euros (année 2021).

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

CARACTERISTIQUES

-  **2ème étage**
-  **Ascenseur**
-  **Surface de 93 m²**
-  **4 pièces**
-  **3 chambres**
-  **2 salles**
-  **1 balcon**
-  **1 terrasse**
-  **1 stationnement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 125 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

SURFACES PRINCIPALES

Balcon : 19.1 m² environ

Terrasse : 20.3 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree : 13.1 m²

Cuisine : 7.6 m²

Sejour : 28.7 m²

Chambre 1 : 10.5 m²

Chambre 2 : 10.9 m²

Chambre 3 : 13.9 m²

Salle de bains : 4.2 m²

Salle d'eau : 4.4 m²

Wc : 1.7 m²

Buanderie : 1.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE

Climatisation : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Ballon

Eau froide : INDIVIDUEL

Année de rénovation : 2020

Caves : 1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 820 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 535 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 155 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de : 30 lots

Charges courantes : 1 860 €/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Traversant est-ouest

Construit en : 2004

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Interphone : Oui

Digicode : Oui

Assainissement : Tout à l'égout





