



Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël  
Saint Raphael  
40 place Coulet  
83700 ST RAPHAEL  
Email : valescure@kingimmobilier.com  
Tél : 04.94.95.65.10  
www.neyrat-sud.fr



## MAGNIFIQUE T4 TRAVERSANT VUE MER ET MONTAGNE EN DERNIER ETAGE D'UNE RESIDENCE RECENTE AVEC PISCINE

### REFERENCE

Référence : **516319**

### DESCRIPTION

WFKING IMMOBILIER VOUS PROPOSE A LA VENTE CE MAGNIFIQUE T4 LUMINEUX VUE MER ET MONTAGNE EN DERNIER ETAGE D'UNE RESIDENCE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 510 à 760 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)

### CARACTERISTIQUES



4ème étage



Ascenseur



Surface de 90 m<sup>2</sup>



Séjour de 40.94 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles



2 terrasses



Piscine



2 stationnements

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



85 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	90 m <sup>2</sup>
Balcon :	7.28 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	15.85 m <sup>2</sup> environ

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 980 €/an
Dernière AG :	15/12/2022

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	625 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

CHARGES DE COPRO ENTRE 2700 ET 2800€ POUR 2023

## COPROPRIETE

Copropriété de :	158 lots
Charges courantes :	2 560 €/an en moyenne

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	2013
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

GARAGE N 33  
PARKING N 42







