



Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
i.lamboray@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél : 07 81 63 59 61
wwwNEYRAT-SUD.fr



A VENDRE T3 RENOVE ET MEUBLE 90 m²

**ST RAPHAEL
CENTRE VILLE**

840 000 €

REFERENCE

Référence : **519434**

DESCRIPTION

Appartement tout à pied dans le TRIANGLE D'OR.

En étage élevé dans une résidence sécurisée avec ascenseur à proximité immédiate de toutes les commodités et deux pas de la plage du Veillat, du port et de la gare TGV.

Nous vous proposons cet appartement en cours de rénovation par une architecte d'intérieur. Il sera vendu meublé, il totalise deux terrasses et se compose d'une spacieuse entrée, d'un wc, d'un salon-salle à manger exposé au sud avec sa terrasse ensoleillée, d'une cuisine donnant sur la terrasse, de 2 chambres avec salle d'eau dont une bénéficiant d'un accès à la seconde terrasse. Il est vendu avec sa place de parking et sa cave en sous-sol.

Un bien rare à la vente! Vous déposez vos valises!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1000 à 1400 euros (année 2023).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 170 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 25 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES

	5ème étage		Ascenseur
	Surface de 90 m²		3 pièces
	2 chambres		2 salles
	2 terrasses		1 stationnement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau froide :	INDIVIDUEL
Vidéosurveillance :	Oui
Année de rénovation :	2024
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 700 €/an
-----------------	-------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	840 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	37 lots
Charges courantes :	2 000 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1975
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





