



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 m<sup>2</sup>**

**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](http://www.georisques.gouv.fr)

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C** 170 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 25 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CARACTERISTIQUES**

**5ème étage**

**Ascenseur**

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

**3 pièces**

**2 chambres**

**2 salles**

**2 terrasses**

**1 stationnement**

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

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

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	<b>1 700 €/an</b>
-----------------	-------------------

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	<b>840 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

**COPROPRIETE**

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

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

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

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1975</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





