



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



**A VENDRE**  
**TYPE 2**  
**50 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**330 000 €**

## REFERENCE

Référence : **527268**

## DESCRIPTION

En plein cœur des golfs, dans une résidence de standing avec piscine, joli deux pièces en dernier étage sans vis-à-vis, composé d'une entrée, un séjour donnant sur une terrasse transformée en véranda pour le coin salle à manger, une cuisine équipée donnant sur la terrasse, une chambre, une salle de douches, un wc séparé. Au calme absolu. Un garage complète ce bien. Plein de charme

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



**2ème étage**



**Ascenseur**



**Surface de 50 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**



**1 terrasse**



**Piscine**



**1 stationnement**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation  
énergétique



229 kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de  
serre



10 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>49.1 m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>11 m<sup>2</sup> environ</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>/Cumulus électrique</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>330 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>20 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 700 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche centre commercial

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>



