



**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**

**326 000 €**

## REFERENCE

Référence : **527269**

## DESCRIPTION

Rare secteur de Valescure, dans une résidence neuve de standing avec piscine, livrée en janvier 2024, nous vous proposons un joli deux pièces en rez-de-jardin dans un environnement au calme composé d'un séjour avec cuisine ouverte, une suite parentale avec salle de douches, l'ensemble donnant sur une terrasse prolongée d'un jardin privatif, un wc séparé. Bénéficiez de prestations haut de gamme, proche des golfs. Un garage complète ce bien. A saisir

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 760 à 1100 euros (année 2024).

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



**Rez-de-chaussée**



**Ascenseur**



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



**2 pièces**



**1 chambre**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



30 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **77 m<sup>2</sup> environ**

Terrasse : **17.5 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **0 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **326 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **11 lots**

Charges courantes : **2 160 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Vitrage : **Double**

Rez-de-chaussée : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

