



Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
valescure@kingimmobilier.com
Tél : 04.94.95.65.10
wwwNEYRAT-SUD.FR

**A VENDRE****TYPE 2****50 m²****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

CARACTERISTIQUES **Rez-de-chaussée** **Ascenseur** **Surface de 50 m²** **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 m² environ |
| Terrasse : | 17.5 m² 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 |

