



Votre conseiller : Vanessa FONTAINE  
Saint Raphael  
40 place Coulet  
83700 ST RAPHAEL  
v.fontaine@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 04.94.95.65.10  
Tél : 06 72 32 36 95  
www.neyrat-sud.fr



A VENDRE  
TYPE 3  
95 m<sup>2</sup>

ST RAPHAEL

645 000 €

## REFERENCE

Référence : 528848

## DESCRIPTION

Idéalement situé à quelques pas de la mer , cet appartement offre un cadre idéal pour la vie de famille ou professionnelle. Rénovation complète par une architecte alliant matériaux élégants et détails subtils pour ce magnifique appartement traversant climatisé de plus 90 m<sup>2</sup> comprenant une entrée, séjour avec cuisine équipée ouvrant sur une terrasse, 2 chambres avec placards dont une avec salle d'eau. salle de bains, wc . Un garage et une cave complètent ce bien . Situation privilégiée . Prestations haut de gamme.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 960 à 1350 euros (année ).

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



Surface de 95 m<sup>2</sup>



Séjour de 48.5 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



128 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Loi Carrez : | 94.3 m <sup>2</sup>        |
| Balcon :     | 9.8 m <sup>2</sup> environ |

## SURFACES DETAILLEES

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Entree :                      | 4.2 m <sup>2</sup>  |
| Wc :                          | 1.6 m <sup>2</sup>  |
| Séjour avec cuisine ouverte : | 48.5 m <sup>2</sup> |
| Degagement :                  | 4 m <sup>2</sup>    |
| Wc :                          | 1.2 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains :              | 4.6 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :                   | 11 m <sup>2</sup>   |
| Chambre 2 :                   | 14.9 m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau :                 | 4.3 m <sup>2</sup>  |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Cuisine :             | CUISINE OUVERTE               |
| Salles de bains :     | 1                             |
| Salles d'eau :        | 1                             |
| Chauffage :           | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE         |
| Climatisation :       | Oui                           |
| Eau chaude :          | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Eau froide :          | INDIVIDUEL                    |
| Année de rénovation : | 2022                          |
| Greniers :            | 1                             |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Taxe foncière : | 1 688 €/an |
| Dernière AG :   | 06/07/2023 |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 645 000 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

## COPROPRIETE

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 5 lots                             |
| Charges courantes :  | 1 396 €/an en moyenne              |
| Procédure en cours : | Non                                |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

|                         |
|-------------------------|
| Proche de :             |
| - Proche école primaire |
| - Proche hôpital        |
| - Proche lycée          |

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Exposition :     | Sud            |
| Construit en :   | 1980           |
| Vitrage :        | Double         |
| Huisseries :     | PVC            |
| Interphone :     | Oui            |
| Assainissement : | Tout à l'égout |





