

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

– A VENDRE –

TYPE 3

95 m²

ST RAPHAEL

615 000 €



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 compléte par une architecte alliant matériaux élégants et détails subtils pour ce magnifique appartement traversant climatisé de plus 90 m² 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 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **128** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **3** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**94.3 m²**
Balcon :	**9.8 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.2 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Séjour avec cuisine ouverte :	**48.5 m²**
Degagement :	**4 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Salle de bains :	**4.6 m²**
Chambre 1 :	**11 m²**
Chambre 2 :	**14.9 m²**
Salle d'eau :	**4.3 m²**

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 :	**615 000 €**
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**







