



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**  
**Saint Raphael**  
40 place Coullet  
83700 ST RAPHAEL  
f.rabian@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 04.94.95.65.10  
Tél : 06.85.12.73.22  
wwwNEYRAT-sud.fr

**A VENDRE****TYPE 2****43.55 m<sup>2</sup>****ST RAPHAEL****219 000 €****REFERENCE**Référence : **529373****DESCRIPTION**

Entre mer et commerces ! 'Résidence BEL AZUR' sécurisée, construction de 2005 de qualité, et de bon standing, Au 2<sup>ème</sup> étage av ascenseur, hall d'entrée, grande pièce à vivre avec espace cuisine aménagé, terrasse de 4.80 sans vis à vis, une chambre avec placard, Salle de bain, WC séparé. Bonnes prestations : porte blindée, volets roulants électrique, climatisation gainée. Box fermé en sous-sol.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 460 à 690 euros (année 2021).

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****2<sup>ème</sup> étage****Ascenseur****Surface de 43.55 m<sup>2</sup>****Séjour de 18.29 m<sup>2</sup>****2 pièces****1 chambre****1 salle****CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT****C** 118 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **4.8 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Sejour : **18.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **10 m<sup>2</sup>**

Cuisine equipee : **6.5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **2.6 m<sup>2</sup>**

Wc : **1 m<sup>2</sup>**

Entree : **5.2 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **COIN CUISINE AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/CLIM REVERSIBLE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG : **25/11/2024**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **219 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **143,33 €/mois**

## COPROPRIETE

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

Copropriété de : **61 lots**

Charges courantes : **1 720 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Nord-est**

Construit en : **2005**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Accès handicapé : **Oui**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**



