



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

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 118 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

## 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**

## 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





