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

A VENDRE
TYPE 3
71.76 m²

ST RAPHAEL

339 000 €

REFERENCE

Référence : **529448**

DESCRIPTION

A 10 mns à pied de la mer, av asc, (accès PMR) 71, 76 m²
Terrasses de 16m² + 6.5 , cave et garage

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 750 à 1050 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES

- **3ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 71.76 m²**
- **Séjour de 22 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **2 salles**
- **2 terrasses**
- **1 stationnement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 125 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**71.76 m² environ**
Loi Carrez :	**71.76 m²**
Balcon :	**6.47 m² environ**
Terrasse :	**16.52 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	**5.5 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Buanderie :	**1.6 m²**
Degagement :	**3.4 m²**
Salle de douche :	**5 m²**
Chambre 1 :	**12.9 m²**
Chambre 2 :	**13.1 m²**
Sejour :	**22 m²**
Cuisine :	**7 m²**
Terrasse :	**utile : 6.5 m²**
Terrasse :	**utile : 16.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 466 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

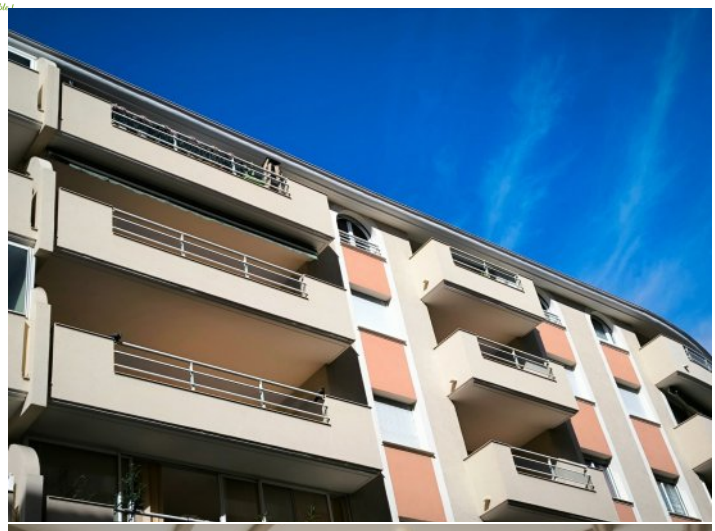
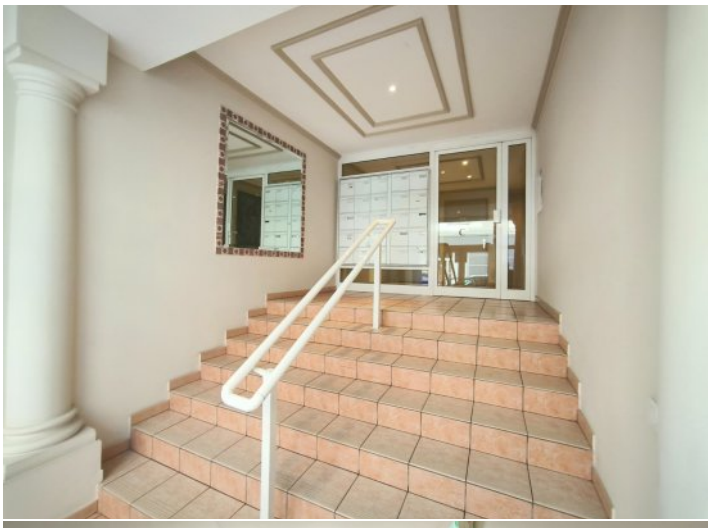
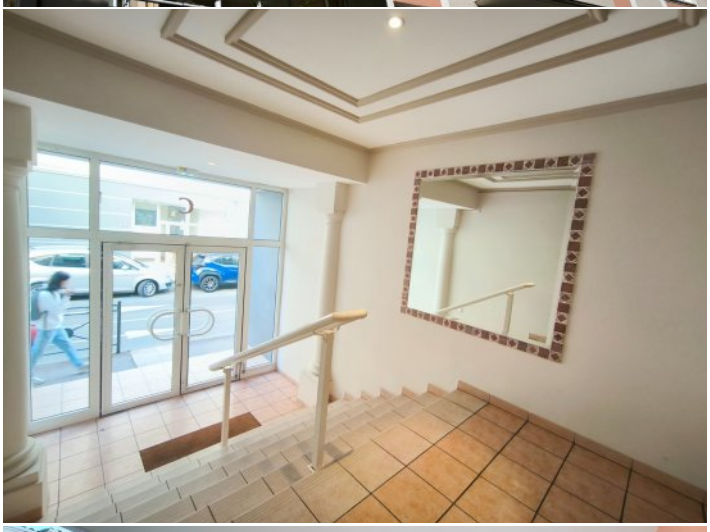
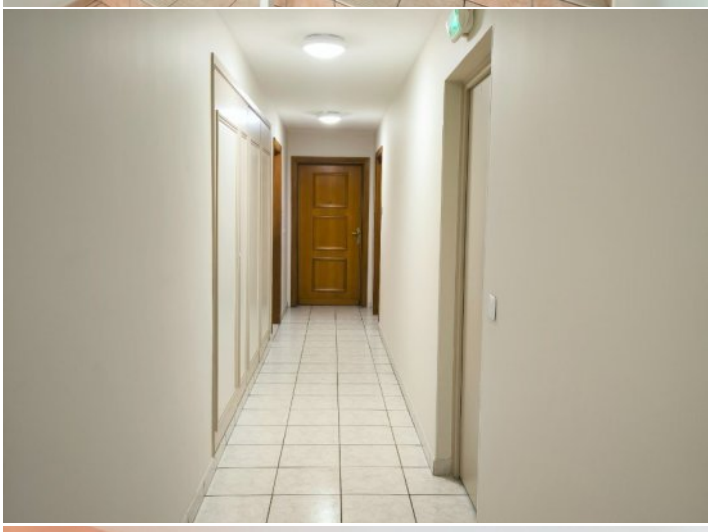
Prix de vente :	**322 050 € hors honoraires**
Prix de vente :	**339 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5.26 % TTC**
Charges mensuelles :	**100 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**50 lots**
Charges courantes :	**1 200 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est**
Construit en :	**1996**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**