



**Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël**  
**Saint Raphael**  
 40 place Coulet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : valescure@kingimmobilier.com  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**  
**T2 CENTRE VILLE LES ISCLES**  
**70.8 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**399 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **529452**

**DESCRIPTION**

appartement à la vente à St Raphael dans le quartier prisé des Iscles au centre-ville à deux pas de la mer et des commerces à pied.  
 Ce grand T2 de 70m<sup>2</sup> se situe au 2ème étage dans une résidence sécurisée des années 2000 avec ascenseur.  
 Il se compose d'une entrée , séjour, cuisine équipée, une chambre avec placard , une salle de bain, un wc séparé et une belle terrasse exposé ouest.

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**
-  **Ascenseur**
-  **Surface de 70.8 m<sup>2</sup>**
-  **2 pièces**
-  **1 chambre**
-  **1 salle**
-  **1 terrasse**

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

Consommation énergétique	Emission de gaz à effet de serre
-----------------------------	-------------------------------------

<b>C</b> 144 kWhEP/m2.an	<b>A</b> 5 kgeq CO2/m2.an
--------------------------	---------------------------

DPE ANCIENNE VERSION

**CONNEXION INTERNET**

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 20 à 100 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

---

Loi Carrez :	<b>70.8 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>10.86 m<sup>2</sup> environ</b>

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente :	<b>399 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

---

## COPROPRIETE

---

Copropriété de :	<b>40 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 400 €/an en moyenne</b>

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Exposition :	<b>Ouest</b>
Construit en :	<b>2000</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

---

