



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



A VENDRE
VALESCURE
84.8 m²

ST RAPHAEL

735 000 €

REFERENCE

Référence : **529464**

DESCRIPTION

Exceptionnel, au dernier étage d'une résidence intimiste de 20 appartements de standing avec piscine, exposé sud-ouest, très lumineux, cet appartement climatisé de 85 m², en parfait état, offre des prestations de qualité. Entrée, séjour-cuisine équipée sur terrasse de plus de 21 m², 3 chambres dont une avec salle d'eau, dressing, dégagement, wc séparé, salle d'eau avec wc. Un garage et deux places de parking complète ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 456 à 616 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 84.8 m²



Séjour de 33.2 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



54 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



1 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	84.8 m²
Terrasse :	21.55 m² environ

APPT B12

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger avec cuisine ouverte :	33.2 m²
Chambre 1 :	10 m²
Chambre 2 :	12.9 m²
Chambre 3 :	10.5 m²
Salle de bains avec wc :	4.8 m²
Salle de douche :	2.3 m²
Wc avec lave mains :	1.8 m²
Entree :	9.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 718 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	735 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	1 764 €/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :
- Proche bus

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	2020
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Dernier étage :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout



