Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
i.lamboray@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél : 07 81 63 59 61
www.neyrat-sud.fr

A VENDRE
T2 en centre ville
46 m²

ST RAPHAEL
CENTRE VILLE

230 000 €

REFERENCE

Référence :	**529489**

DESCRIPTION

À vendre : Charmant T2 rénové au cœur de Saint-Raphaël - Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif !

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

CARACTERISTIQUES

- **1er étage**
- **Surface de 46 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D — 182 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B — 6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 20 à 100 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte

Wc

Chambre 1

Salle d'eau

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2024**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**779 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**230 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**3 lots**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**