



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  
wwwNEYRAT-SUD.fr



## A VENDRE

**T2 en centre ville**

**46 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL  
CENTRE VILLE**

**316 000 €**

## REFERENCE

Référence : **529491**

## DESCRIPTION

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

Découvrez ce superbe appartement entièrement rénové, niché au deuxième étage d'une petite copropriété située dans le centre historique de Saint-Raphaël. Ce bien rare allie le confort moderne à l'authenticité d'un cadre de vie agréable.

Dès votre entrée, laissez-vous séduire par une pièce de vie qui s'ouvre sur une cuisine ouverte.

Le coin nuit, dispose d'une salle d'eau contemporaine avec WC.

Vous apprécierez également la proximité immédiate de toutes les commodités : plages, commerces, restaurants, et la gare sont à deux pas, vous permettant de profiter pleinement de la vie animée de la ville.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 182 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## CARACTERISTIQUES

 **2ème étage**

 **Surface de 46 m<sup>2</sup>**

 **2 pièces**

## SURFACES DETAILLEES

Entree

Séjour avec cuisine ouverte

Chambre 1

Salle d'eau avec wc

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2023**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **779 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **316 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Taxe foncière pour l'ensemble de l'immeuble

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **3 lots**

Charges courantes : **0 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Dernier étage : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**



