



Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY
Saint Raphael
 40 place Coulet
 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

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.

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Surface de 46 m²



2 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



182 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

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**



