



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
Appartement T2 en centre ville
50.09 m²

ST RAPHAEL
CENTRE VILLE

225 000 €

REFERENCE

Référence : **529564**

DESCRIPTION

Appartement T2 au premier étage avec ascenseur il se compose d'une entrée séjour donnant sur la terrasse cuisine fermée avec accès terrasse une chambre une salle de bain et un wc. Un garage complète ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 520 à 760 euros (année 2024).

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 50.09 m²**
-  **Séjour de 18.25 m²**
-  **2 pièces**
-  **1 chambre**
-  **1 salle**
-  **1 balcon**
-  **1 stationnement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 116 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **5.27 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.5 m²**

Sejour : **18.3 m²**

Cuisine : **7.6 m²**

Chambre 1 : **13.5 m²**

Salle de bains : **3.9 m²**

Wc : **1.2 m²**

Degagement : **1.9 m²**

Penderie : **0.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **/Ballon**

Eau froide : **COLLECTIF**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 107 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **225 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **90 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **123 lots**

Charges courantes : **1 080 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Construit en : **2005**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

