



**Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël**  
**Saint Raphael**  
40 place Coulet  
83700 ST RAPHAEL  
Email : valescure@kingimmobilier.com  
Tél : 04.94.95.65.10  
www.neyrat-sud.fr



**En plein centre de Saint Raphael**

## REFERENCE

Référence : **529633**

## DESCRIPTION

Dans une résidence de grand standing au coeur des commerces et proche de la mer sur un étage élevé, magnifique appartement avec terrasse plein sud comprenant une entrée, un spacieux séjour de 45 m<sup>2</sup>, une cuisine entièrement équipée avec terrasse, grandes chambres avec salle de bains et salle d'eau, wc, nombreux rangements, garage fermé en rch, le tout dans un état remarquable.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 700 à 850 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTERISTIQUES

 Surface de 97.63 m<sup>2</sup>  4 pièces

 3 chambres

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**B** 80 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **/Cumulus électrique**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **1 725 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **745 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## COPROPRIETE

---

Copropriété de : **25 lots**

Charges courantes : **2 280 €/an en moyenne**

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :

- Proche école primaire
  - Proche lycée
  - Proche université
-



