



**Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël**  
**Saint Raphael**  
 40 place Coulet  
 83700 ST RAPHAEL  
[valescure@kingimmobilier.com](mailto:valescure@kingimmobilier.com)  
 Tél : 04.94.95.65.10  
[www.neyrat-sud.fr](http://www.neyrat-sud.fr)



## Appartement dans Villa Belle Epoque

### REFERENCE

Référence : **533487**

### DESCRIPTION

Appartement dans le quartier Valescure de Saint Raphaël situé au rez-de-chaussée d'une villa Belle Epoque construite pour le Docteur Chargé en 1884 sur un parc de 9200 m2 magnifiquement arboré.

Il est composé d'une cuisine, d'un grand séjour/salle à manger et de 2 chambres dans une petite copropriété. Le bien est complété par une terrasse au sein d'un coin jardin privatif et un garage fermé.

L'accès à cette villa se fait par une grande allée dans un environnement très calme et sans vis à vis.

Proche toutes commodités à 10 minutes du centre ville, des plages et de la gare TGV de Saint Raphaël.

Plusieurs stationnements libres dans la résidence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1678 à 2270 euros (année ).

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



Rez-de-chaussée



Surface de 90.41 m<sup>2</sup>



Séjour de 22.35 m<sup>2</sup>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 237 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **90.41 m<sup>2</sup>**

Terrasse : **15 m<sup>2</sup> environ**

HSP : 2,55m

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 548 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **390 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

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

Copropriété de : **22 lots**

Charges courantes : **2 673 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **1884**

Vitrage : **Double**

Huissieries : **PVC / bois**

Rez-de-chaussée : **Oui**

Digicode : **Oui**











