



Votre conseiller : Vanessa FONTAINE
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 v.fontaine@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél : 06 72 32 36 95
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE

TYPE 3

73.95 m²

ST RAPHAEL

630 000 €

REFERENCE

Référence : **533727**

DESCRIPTION

FRONT DE MER

Idéalement situé en front de mer, résidence sécurisée , entre le centre-ville et le port de Santa-Lucia, cet appartement traversant de 75 m² avec terrasses se compose d'une grande pièce à vivre lumineuse avec cuisine indépendante, salle à manger ouvrant sur une terrasse de plus de 20 m² offrant une vue imprenable sur la mer. L'espace nuit comprend deux chambres avec placards, une salle de bain et des WC séparé. L'appartement bénéficie Une place de parking en sous-sol sécurisé et une cave privative . Ascenseur, commerces et transports à proximité. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

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 73.95 m²



3 pièces



2 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



235 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **19.5 m² environ**

Loggia 6.20 m²

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée : **9.7 m²**

Cuisine : **12 m²**

Chambre 1 : **12.9 m²**

Chambre 2 : **11.2 m²**

Salle d'eau : **4.7 m²**

Salle d'eau : **3 m²**

Salon séjour : **20.5 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 733 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **630 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **208,67 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **531 lots**

Charges courantes : **2 496 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Construit en : **1972**

Huisseries : **Aluminium**

Assainissement : **Tout à l'égout**



