



Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël  
**Saint Raphael**  
40 place Coullet  
83700 ST RAPHAEL  
valescure@kingimmobilier.com  
Tél : 04.94.95.65.10  
wwwNEYRAT-SUD.FR

**A VENDRE****TYPE 3****94 m<sup>2</sup>****ST RAPHAEL****450 000 €****REFERENCE**Référence : **533802****DESCRIPTION**

Dans le quartier paisible de Valescure, découvrez ce charmant appartement situé au premier et dernier étage d'une résidence prisée offrant une vue imprenable sur les golfs, il se compose d'un spacieux séjour donnant sur un balcon, une cuisine entièrement équipée, ainsi que deux chambres confortables accompagnées d'une salle de bains et d'un wc séparé.

À l'étage, une mezzanine aménagée en chambre parentale avec sa propre salle de douches et WC complètent cet espace, offrant ainsi fonctionnalité et confort.

L'appartement est en très bon état. De plus, un garage avec porte motorisée et un emplacement de parking viennent compléter ce bien

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 980 à 1390 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)

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT****C** 175 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**CONNEXION INTERNET** DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s**CARACTERISTIQUES**

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>90.44 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>15 m<sup>2</sup> environ</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Eau chaude :	<b>/Chauffe eau électrique</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 944 €/an</b>
-----------------	-------------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>427 513 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>450 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>177 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 500 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche centre commercial

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Construit en :	<b>1983</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Interphone :	<b>Oui</b>

