Votre conseiller : Vanessa FONTAINE
Saint Raphael
40 place Coullet
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 2
46.16 m²

BOULOURIS

289 000 €

REFERENCE

Référence :	**534263**

DESCRIPTION

Proche Mer , Au calme , Dans résidence récente , sécurisée , appartement de type 2 pièces de 46 m² avec terrasse et jardin d'env 90 m² comprenant entrée, séjour,cuisine, chambre avec placard, salle d'eau, wc indépendant . Garage en sous-sol privatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 290 à 460 euros (année 2024).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 46.16 m²**
- **Séjour de 22.79 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

A 57 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	**90 m² environ**
Terrasse :	**11.1 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	**22.8 m²**
Entree :	**5 m²**
Chambre 1 :	**14.3 m²**
Salle de douche :	**3.2 m²**
Wc :	**1.3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**800 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**289 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**100 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**23 lots**
Charges courantes :	**1 200 €/an en moyenne**

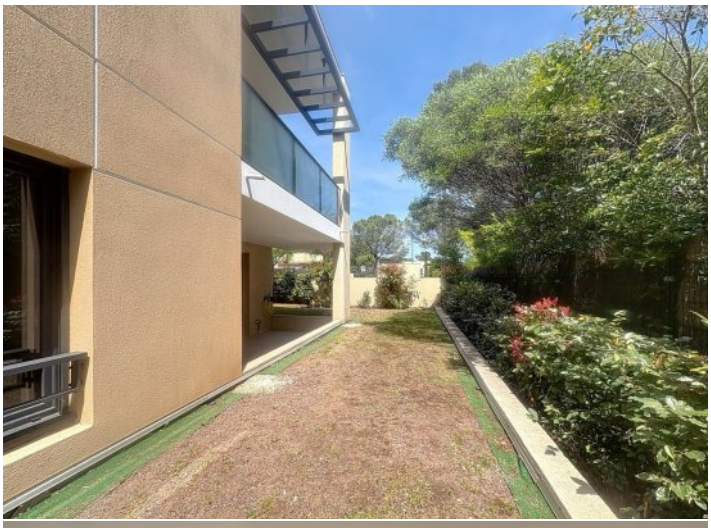
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

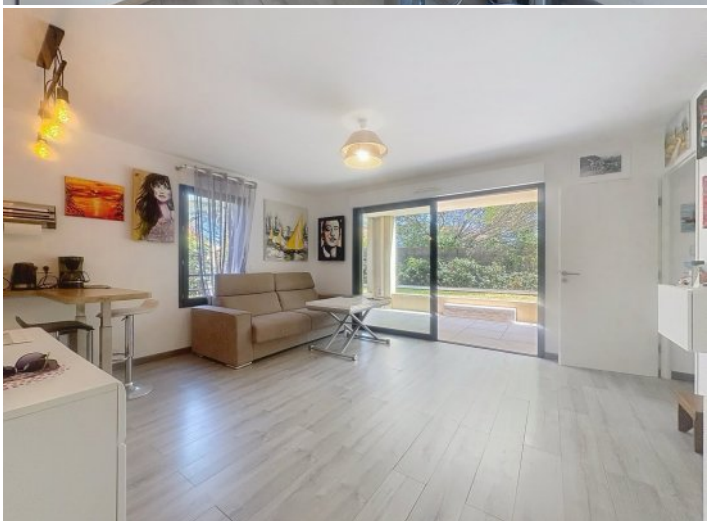
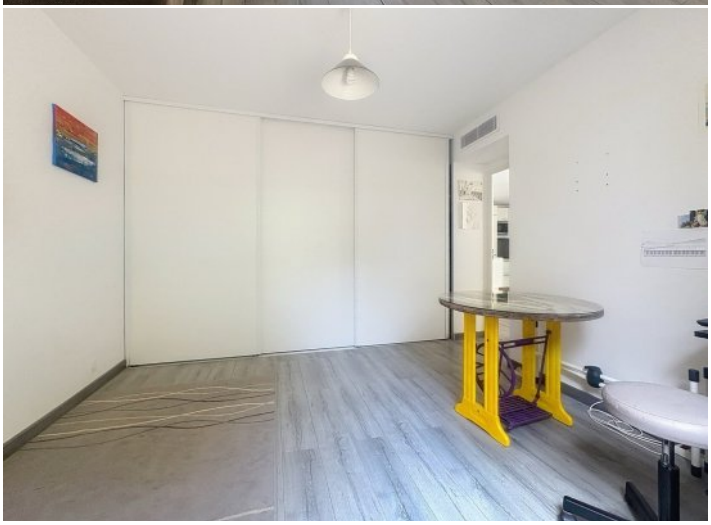
Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche mer

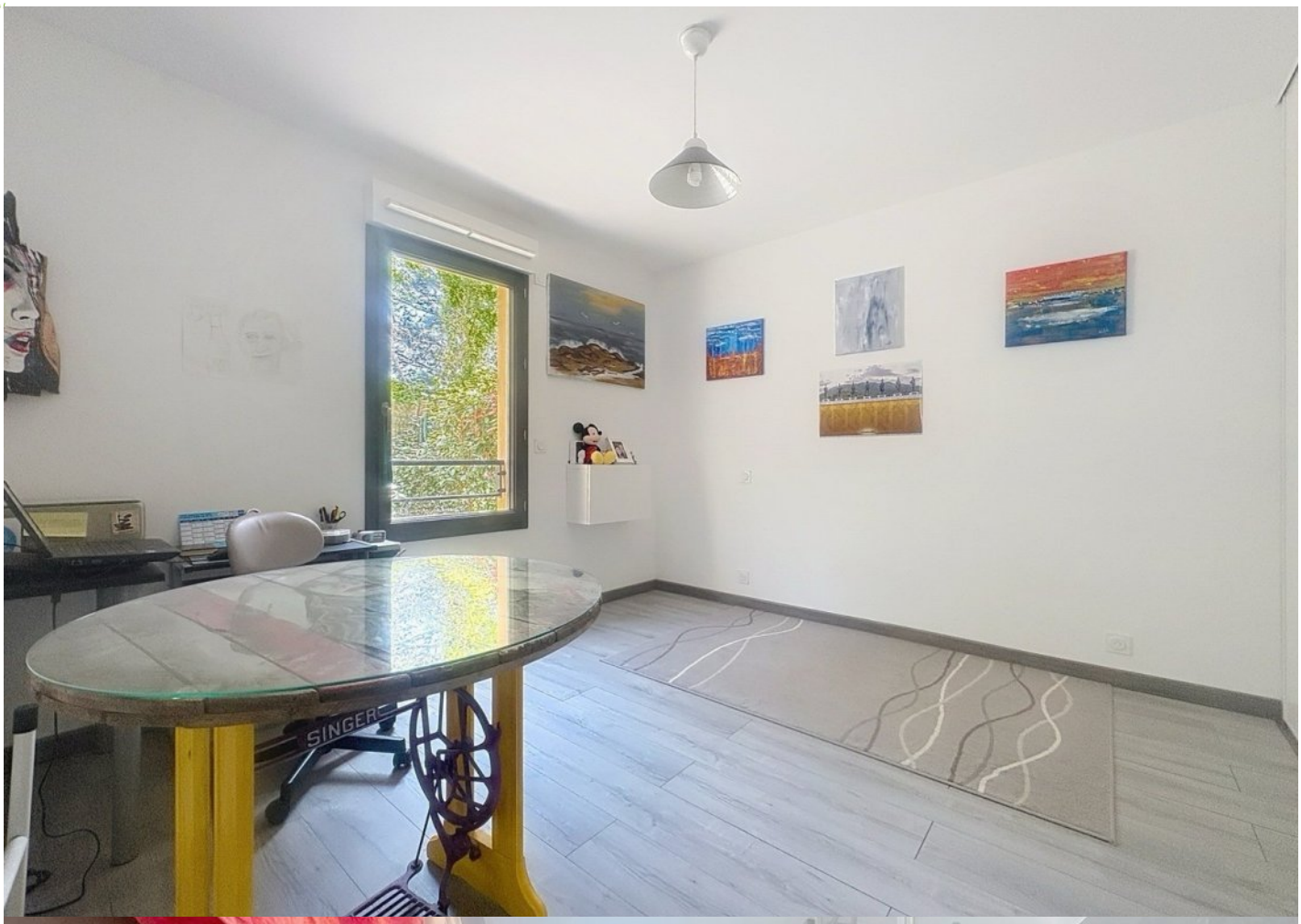
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**2020**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble




SINGER