



Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 i.lamboray@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél : 07 81 63 59 61
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
T2 CENTRE VILLE
47.7 m²

ST RAPHAEL
CENTRE VILLE

499 000 €

REFERENCE

Référence : **534576**

DESCRIPTION

Emplacement de 1er ordre - Vue Mer - T2 lumineux de 47.70m² - parking et cave

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2000 à 2600 euros (année 2021).

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

CARACTERISTIQUES



16ème étage



Ascenseur



Surface de 47.7 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



2 balcons



Vue sur la mer



1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



241 kWhEP/m2.an



37 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	47.7 m ²
Balcon :	4 m ² environ
Terrasse :	7 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.8 m ²
Cuisine :	6.4 m ²
Chambre 1 :	12 m ²
Salle d'eau	
Sejour :	18 m ²
Cave	
Garage	
Balcon :	4 m ²
Balcon :	7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2021
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 100 €/an
Dernière AG :	27/03/2025

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	480 000 € hors honoraires
Prix de vente :	499 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.81 % TTC
Charges mensuelles :	200 €/mois

les charges comprennent : provision eau froide, chauffage collectif, gardien

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	120 lots
Charges courantes :	2 400 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-est
Construit en :	1973
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout



