

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY Saint Raphael 40 place Coullet 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 au deuxième étage 48.31 m<sup>2</sup>

ST RAPHAEL LES PLAINES

234 000 €

#### REFERENCE

Référence : 535208

### **DESCRIPTION**

À vendre : Charmant T2 à deux pas du centre-ville de Saint-Raphaël

Nous vous proposons de découvrir ce T2 au deuxième étage sans ascenseur dans une résidence avec piscine.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'une salle d'eau avec WC, d'un séjour s'ouvrant sur une terrasse exposée ouest avec un aperçu mer, d'une grande cuisine fermée et d'une chambre avec placard, une cave complète ce bien. Stationnement libre dans la résidence. Situé dans un quartier prisé de Saint-Raphaël. Son emplacement privilégié vous offre un cadre de vie agréable, à proximité immédiate des commerces, du centre-ville animé et des magnifiques plages de la région.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché! Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier votre visite et découvrir tout le potentiel de cet appartement qui n'attend que vous.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 750 à 1070 euros (année 2025).

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

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



190 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an

### **CONNEXION INTERNET**



Fibre: plus de 1 Gbit/s DSL: de 6 à 25 Mbit/s

# **CARACTERISTIQUES**



2ème étage



Surface de 48.31 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 sall



1 balcon

Piscine



## **SURFACES PRINCIPALES**

Loi Carrez : 48 m²

Terrasse: 7.42 m² environ

#### **SURFACES DETAILLEES**

Entree : 4 m²

Salle d'eau avec wc : 4.7 m²

Chambre 1 : 10.8 m²

Sejour : 20.4 m²

Cuisine : 7.8 m²

Terrasse : 7.4 m²

0.7 m<sup>2</sup>

#### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Penderie:

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 900 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

#### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 220 800 € hors honoraires

Prix de vente : 234 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 6.38 % TTC

Charges mensuelles : 126,67 €/mois

### **COPROPRIETE**

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 56 lots

Charges courantes : 1 520 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de:

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche mer

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition:

Ouest

Vitrage:

Double

Huisseries:

PVC

Dernier étage:

Oui

Interphone:

Oui

Assainissement:

Tout à l'égout





