



Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY
 Saint Raphael
 40 place Couillet
 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 m²

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

D 190 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 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 m²
 2 pièces	 1 chambre
 1 salle	 1 balcon
 Piscine	

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	48 m ²
Terrasse :	7.42 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.7 m ²
Chambre 1 :	10.8 m ²
Sejour :	20.4 m ²
Cuisine :	7.8 m ²
Terrasse :	7.4 m ²
Cave	
Penderie :	0.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

