



Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël  
Saint Raphael  
40 place Coulet  
83700 ST RAPHAEL  
valescure@kingimmobilier.com  
Tél : 04.94.95.65.10  
www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**  
**appartement**  
**40 m<sup>2</sup>**

**LES ISSAMBRES**  
**la gaillarde**

**270 000 €**

#### REFERENCE

Référence : **535731**

#### DESCRIPTION

2e et dernier étage, lumineux, piscine, T4, 3 chambres en duplex vue mer

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)

#### CARACTERISTIQUES



2ème étage



Surface de 40 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle



Piscine



1 stationnement

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 151 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 33 kgeq CO2/m2.an

## SURFACES PRINCIPALES

---

Terrasse : **7 m<sup>2</sup> environ**

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Cuisine : **AMENAGEE**

---

Salles de bains : **1**

---

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

---

Année de rénovation : **2020**

---

format duplex avec mezzanine, lumineux, calme, plage et commerce à pied

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe d'habitation : **1 100 €/an**

---

Taxe foncière : **1 200 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **270 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## COPROPRIETE

---

Copropriété de : **200 lots**

---

Charges courantes : **1 600 €/an en moyenne**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche école primaire

---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Exposition : **Sud-ouest**

---

Construit en : **1970**

---

Vitrage : **Double**

---

Huisseries : **Aluminium**

---

Dernier étage : **Oui**

---



