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

A VENDRE
appartement
40 m²

LES ISSAMBRES
la gaillarde

270 000 €

REFERENCE

Référence :	**535731**

DESCRIPTION

Situé au 2e et dernier étage d'une jolie copropriété avec piscine, ce magnifique appartement T4 en duplex offre un cadre de vie idéal à deux pas des plages et des commodités. Entièrement refait avec goût, il se compose d'un lumineux séjour ouvrant sur une agréable terrasse, d'une cuisine moderne équipée, de trois chambres confortables et d'une salle d'eau contemporaine.

L'appartement bénéficie d'un stationnement privatif et d'un agencement fonctionnel, parfait pour une résidence principale ou secondaire. Le tout dans un environnement calme et soigné, propice à la détente en bord de mer.

Un bien rare aux Issambres à découvrir sans tarder.

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

CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Surface de 40 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**

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 m² 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

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**200 lots**
Charges courantes :	**1 600 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1970**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Dernier étage :	**Oui**