



**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



## Appartement Résidence de Prestige

### REFERENCE

Référence : **536192**

### DESCRIPTION

RÉSIDENCE DE PRESTIGE - Rez-de-jardin de 60m2 situé au calme dans l'ancien Hôtel du Golf de Valescure. Terrasse de 22m2

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 760 à 1100 euros (année 2021).

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



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 60.7 m<sup>2</sup>



Séjour de 30.59 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 terrasse



Piscine

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



143 kWhEP/m2.an



4 kgeq CO2/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>60.7 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>22 m<sup>2</sup> environ</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Vidéosurveillance :	<b>Oui</b>
Année de rénovation :	<b>2024</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 111 €/an</b>
Dernière AG :	<b>31/10/2024</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>399 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

Copropriété de :	<b>189 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 100 €/an en moyenne</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre commercial	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Rez-de-chaussée :	<b>Oui</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Gardien :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



