



**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**  
**TYPE 3**  
**94 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**710 000 €**

#### REFERENCE

Référence : **536612**

#### DESCRIPTION

Golfs de Valescure, cette résidence de grand standing à deux pas des commerces, avec piscine, bénéficie d'un environnement exceptionnel. Nous présentons cet appartement 4 pièces de 92 m<sup>2</sup> au dernier étage avec ascenseur. Ce bien est orienté Sud et Est, avec une terrasse double de 28 m<sup>2</sup> tournée vers le golf. Une mezzanine de 14 m<sup>2</sup> + point d'eau / wc, surplombe le séjour d'où le plafond cathédrale. Deux chambres de plain pied l'une avec SDB, l'autre avec SDE. Garage 17 m<sup>2</sup> et cave en annexes. Copro 14 lots, charges 4510EUR/an.

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

 **Surface de 94 m<sup>2</sup>**  **3 pièces**

 **2 chambres**

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

 **5 kWhEP/m<sup>2</sup>.an**

dont émissions de gaz à effet de serre

 **15 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**

#### CONNEXION INTERNET

 **Fibre : plus de 1 Gbit/s**  
**DSL : de 2 à 10 Mbit/s**

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **710 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## COPROPRIETE

---

Copropriété de : **41 lots**

---

Charges courantes : **4 200 €/an en moyenne**

---



