



Votre conseiller : **Vanessa FONTAINE**  
**Saint Raphael**  
40 place Coullet  
83700 ST RAPHAEL  
v.fontaine@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 04.94.95.65.10  
Tél : 06 72 32 36 95  
wwwNEYRAT-sud.fr



**A VENDRE**  
**STUDIO**  
**30.73 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**174 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **537477**

**DESCRIPTION**

Situé en étage élevé, ce charmant studio ( 30,73 m<sup>2</sup> ) avec balcon offre une vue dégagée et un cadre de vie idéal en plein cœur de la ville. Entrée, salle d'eau avec Wc , séjour, cuisine séparée. Ce bien bénéficie d'une cave en étage. Possibilité Garage en sus du prix. Opportunité rare en centre ville ! , Idéal résidence principale, pied-à-terre, ou investissement locatif. Pour découvrir ce studio et apprécier son potentiel sur place, contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 320 à 470 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**

**5ème étage**

**Ascenseur**

**Surface de 30.73 m<sup>2</sup>**

**1 pièce**

**1 salle**

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C** 129 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**SURFACES DETAILLEES**

Hall d'entrée :	<b>3.2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>4.9 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>18.3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>4.3 m<sup>2</sup></b>

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Greniers :	<b>1</b>

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	<b>800 €/an</b>
-----------------	-----------------

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	<b>174 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

**COPROPRIETE**

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>262 lots</b>
Charges courantes :	<b>960 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en :	<b>1980</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



