



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 f.rabian@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél : 06.85.12.73.22
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
TYPE 3 AVEC GARAGE
74.62 m²

ST RAPHAEL

489 000 €

REFERENCE

Référence : **537675**

DESCRIPTION

Saint Raphaël Résidence les jardins de Jade, d'excellent standing, avec superbe piscine, Gardien, T3 sans vis à vis, au deuxième étage sur 3 avec ascenseur. Entrée avec placard, distribuant vaste salon de 32m² carrelé, donnant sur terrasse de 15,70m² expo Est/sud, avec cuisine semi-ouverte, entièrement équipée et aménagée; Cellier attenant, Espace nuit desservant 2 chambres (chacune son grand placard) avec salle de bain, salle de douche, WC séparé avec lave-mains, Parking extérieur et grand garage en sous-sol

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 700 à 1000 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Ascenseur



Surface de 74.62 m²



3 pièces



2 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



109 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	32.4 m ²
Degagement :	3 m ²
Salle de douche :	1.9 m ²
Chambre 1 :	9.7 m ²
Chambre 2 :	11.5 m ²
Salle de bains :	3.7 m ²
Wc :	1.3 m ²
Cuisine equipee :	5.6 m ²
Cellier :	2.7 m ²
Placard :	1 m ²
Terrasse :	utile : 15.7 m ²
Balcon :	utile : 2 m ²
Entree :	1.9 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Loggia :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	1 797 €/an
Taxe foncière :	1 711 €/an
Dernière AG :	23/07/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	464 550 € hors honoraires
Prix de vente :	489 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.26 % TTC
Charges mensuelles :	307,29 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	139 lots
Charges courantes :	3 687 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est
Construit en :	2008
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout



