

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

— A VENDRE —

TYPE 3 AVEC GARAGE

74.62 m²

ST RAPHAEL

469 000 €



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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B **109** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**32.4 m²**
Degagement :	**3 m²**
Salle de douche :	**1.9 m²**
Chambre 1 :	**9.7 m²**
Chambre 2 :	**11.5 m²**
Salle de bains :	**3.7 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Cuisine equipee :	**5.6 m²**
Cellier :	**2.7 m²**
Placard :	**1 m²**
Terrasse :	**utile : 15.7 m²**
Balcon :	**utile : 2 m²**
Entree :	**1.9 m²**

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 :	**445 550 € hors honoraires**
Prix de vente :	**469 000 € 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**








SAINT-RAPHAEL







