



Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
 40 place Coulet
 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

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

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 :	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 :	<ul style="list-style-type: none"> • 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

