



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



**A VENDRE**  
**TYPE 3 AVEC GARAGE**  
**74.62 m<sup>2</sup>**

**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 32m<sup>2</sup> carrelé, donnant sur terrasse de 15,70m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

**CARACTERISTIQUES**

**2ème étage**

Ascenseur

**Surface de 74.62 m<sup>2</sup>**

3 pièces

**2 chambres**

**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**

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

## SURFACES DETAILLEES

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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

## INFORMATIONS FINANCIERES

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

## COPROPRIETE

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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



