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
www.neyrat-sud.fr

A VENDRE
Type 2
33.43 m²

ST RAPHAEL

225 000 €

REFERENCE

Référence : **537835**

DESCRIPTION

Un immeuble composé de deux bâtiments A et B, élevé de cinq étages sur rez-de chaussée et R-1 et R-2 ledit immeuble dénommé RÉSIDENCE LE RIALTO DÉSIGNATION DES LOTS VENDUS Dans un immeuble en copropriété sis 142 à 152, Avenue de Valescure, Boulevard de Valescure sans numéro, rue Léon Isnard sans numéro et rue Joseph Pierrugues sans numéro, et figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes SECTION AS numéro 633 Lieudit Léon Isnard 142 avenue de Valescure pour une contenance de 13a05ca

Tel qu'il sont désignés et décrits dans l'état de Descriptif de Division et Règlement de Copropriété. étant précisé que :

Les biens et droits immobiliers vendus sont les lots suivants :

-LOT CINQUANTE DEUX (52)
Un appartement de type II, situé au cinquième étage, escalier 2 portant le numéro 52 au plan du cinquième étage, composé de séjour, chambres, kitchenette, salle-de-bains avec water closet, dégagement,
Avec les cent six/dix millièmes des parties communes, ci.....106/10000ièmes

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 134 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

- **5ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 33.43 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**15.2 m²**
Cuisine :	**4.4 m²**
Salle de bains avec wc :	**4.5 m²**
Chambre 1 :	**9.4 m²**
Terrasse :	**utile : 8.5 m²**
Garage :	**utile : 13.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Vidéosurveillance :	**Oui**

INFORMATIONS FINANCIERES

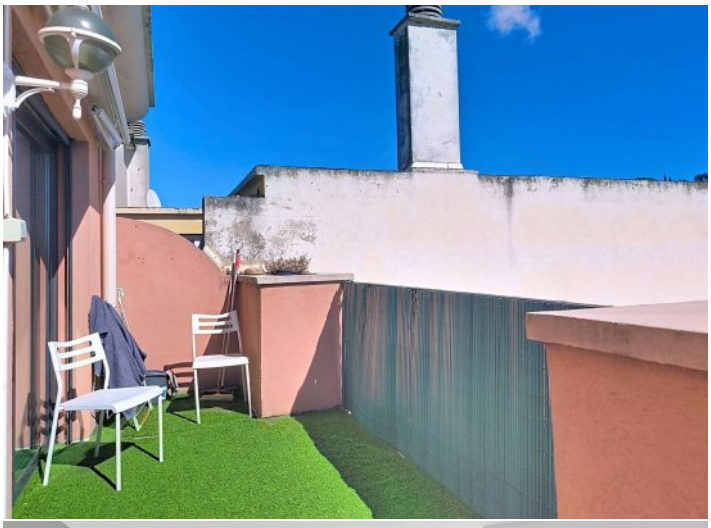
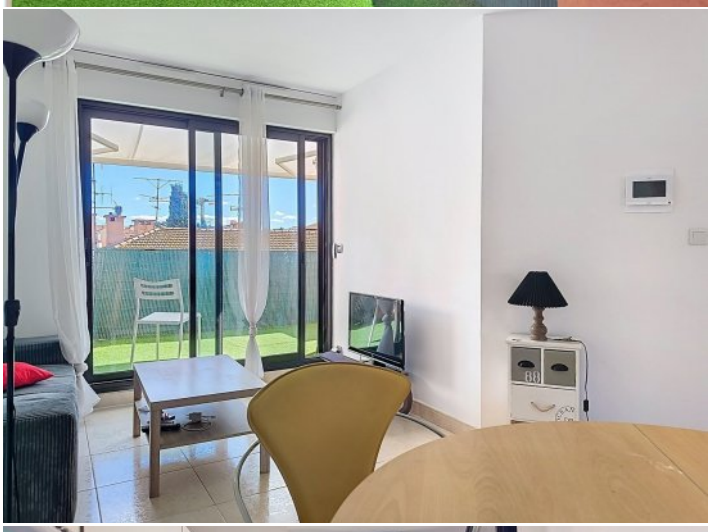
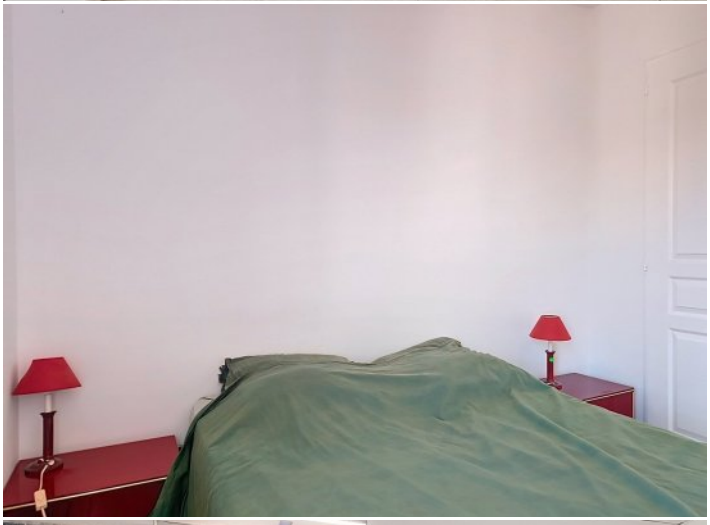
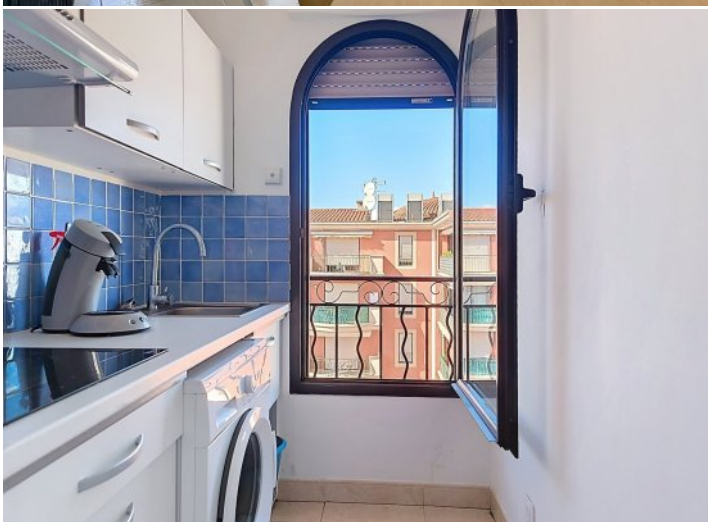
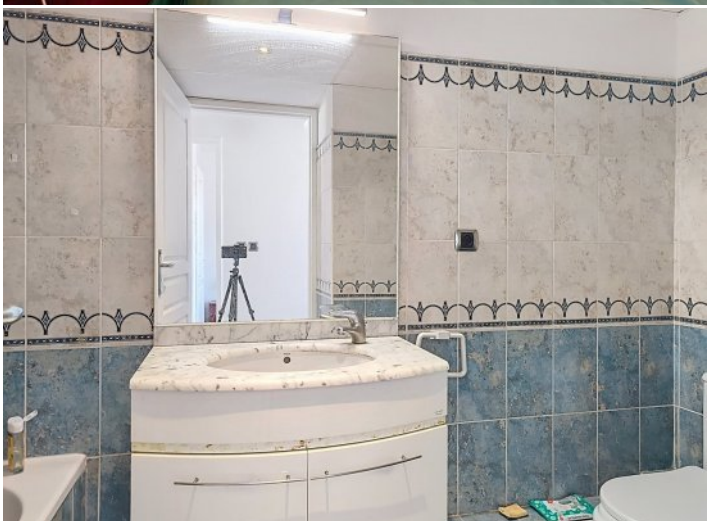
Prix de vente :	**211 800 € hors honoraires**
Prix de vente :	**225 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 6.38 % TTC**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**64 lots**
Charges courantes :	**3 600 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1999**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Dernier étage :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**