



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 2
33.43 m²

ST RAPHAEL

225 000 €

REFERENCE

Référence : **537835**

DESCRIPTION

Dans un immeuble de 1990 sécurisé, dans un petit bâtiment donnant sur rue faiblement passante, au 5^{ème} et dernier étage avec terrasse exposée Est/Sud de 8.50m²

Apt de type 2 de 33.43m² (sans aucune place perdue) entrée dans séjour - donnant sur le terrasse , petite cuisine aménagée et équipée en longueur, chambre séparée avec placard, salle de bain avec WC.

Le tout carrelé, huisseries métalliques double vitrage, climatisation gainée réversible.

Parking fermé en Sous-sol.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 134.40 à 4 euros (année 2021).

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

CARACTERISTIQUES



5^{ème} étage



Ascenseur



Surface de 33.43 m²



2 pièces



1 chambre

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



134 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Sejour : | 15.2 m ² |
| Cuisine : | 4.4 m ² |
| Salle de bains avec wc : | 4.5 m ² |
| Chambre 1 : | 9.4 m ² |
| Terrasse : | utile : 8.5 m ² |
| Garage : | utile : 13.7 m ² |

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 |

