

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY Saint Raphael 40 place Coullet 83700 ST RAPHAEL i.lamboray@neyrat-immobilier.fr Tél : 04.94.95.65.10

Tél: 07.81.63.59.61 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE T4 EN ETAGE ELEVE 81.03 m<sup>2</sup>

**ST RAPHAEL** 

420 000 €

#### REFERENCE

Référence : 537992

#### **DESCRIPTION**

Appartement type 4 lumineux avec terrasse — agencement fluide et stationnements

Situé dans un environnement calme, ce T4 d'environ 81 m², propose une distribution fonctionnelle. L'entrée avec WC dessert un espace de vie ouvert et accueillant.

Le séjour-salle à manger bénéficie d'une belle ouverture sur la terrasse pour profiter de la lumière naturelle. La cuisine ouverte, articulée autour d'un îlot central, crée un point de rassemblement convivial.

L'appartement comprend trois chambres. La salle d'eau, fonctionnelle, complète le confort des espaces nuit.

Deux places de parking extérieures privatives complètent ce bien, apportant une solution de stationnement sécurisée et pratique.

Il est possible d'acquérir un garage en sus.

## **CARACTERISTIQUES**



3ème étage



**Ascenseur** 



Surface de 81.03 m<sup>2</sup>



4 pieces



3 chambres

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



120 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO2/m2.an

### **CONNEXION INTERNET**



DSL : de 6 à 25 Mbit/s Satellite : de 6 à 25 Mbit/s



## **SURFACES PRINCIPALES**

Terrasse: 19.4 m² environ

## **SURFACES DETAILLEES**

Hall d'entrée : 4.2 m²

Degagement : 2.1 m²

 $Wc: \hspace{1.5cm} 2 \ m^{z}$ 

Séjour avec cuisine ouverte : 32.9 m²

Chambre 1 : **10.2 m²** 

Chambre 2: 13 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 11.1 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5.6 m<sup>2</sup>

Terrasse: utile: 14.4 m<sup>2</sup>

#### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 1 760 €/an

Dernière AG: 16/01/2024

Travaux à prévoir : Aucun travaux

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **420 000 €** 

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 166,67 €/mois

### **COPROPRIETE**

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 170 lots

Charges courantes : 2 000 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche mer

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en: 2008

Vitrage : **Double** 

Huisseries : PVC

Gardien: Oui

Interphone : Oui

Digicode : Oui

Assainissement : Tout à l'égout







