



Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY
Saint Raphael
 40 place Coulet
 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 m²

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 m²



4 pièces



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

Dégagement : 2.1 m²

Wc : 2 m²

Séjour avec cuisine ouverte : 32.9 m²

Chambre 1 : 10.2 m²

Chambre 2 : 13 m²

Chambre 3 : 11.1 m²

Salle d'eau : 5.6 m²

Terrasse : utile : 14.4 m²

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



