



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  
wwwNEYRAT-sud.fr



**A VENDRE**  
**STUDIO MER A PIEDS**  
**18.23 m<sup>2</sup>**

**AGAY**

**99 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **538101**

**DESCRIPTION**

Studio lumineux et fonctionnel situé au 1er étage sans ascenseur d'une résidence sécurisée avec un gardien à deux pas des plages . Il se compose d'une pièce principale avec coin cuisine et loggia , ainsi qu'une salle d'eau avec wc.

La résidence offre un environnement calme et entretenu, avec un stationnement libre à l'intérieur de la résidence.

Ce studio convient parfaitement à un primo-accédant, un investissement locatif ou une résidence secondaire.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 430 à 610 euros (année 2025).

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**



1er étage



Surface de 18.23 m<sup>2</sup>



1 pièce



1 salle

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**D** 293 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO2/m2.an

## SURFACES DETAILLEES

Degagement :	<b>1.8 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>1.9 m<sup>2</sup></b>
Séjour avec cuisine ouverte :	<b>11.3 m<sup>2</sup></b>
Loggia :	<b>3.2 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>COIN CUISINE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Loggia :	<b>Oui</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>468 €/an</b>
Dernière AG :	<b>27/09/2024</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>99 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>46,41 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>99 lots</b>
Charges courantes :	<b>556,92 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
 - Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Gardien :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

