



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
STUDIO MER A PIEDS
18.23 m²

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 293 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



1er étage



Surface de 18.23 m²



1 pièce



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Degagement : **1.8 m²**

Salle de douche + wc : **1.9 m²**

Séjour avec cuisine ouverte : **11.3 m²**

Loggia : **3.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **COIN CUISINE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **COLLECTIF**

Loggia : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **468 €/an**

Dernière AG : **27/09/2024**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **99 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **46,41 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **99 lots**

Charges courantes : **556,92 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Gardien : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

