



Votre conseiller : Alina VARDANYAN
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
a.vardanyan@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél : 06 26 24 75 12
wwwNEYRAT-SUD.FR



A VENDRE

TYPE 2

38.75 m²

ST RAPHAEL

170 000 €

REFERENCE

Référence : **538391**

DESCRIPTION

Bel appartement 2 pièces : centre ville, proche mer et commerces.

Situé au 3ème étage avec l'ascenseur, d'un immeuble de 5 étages, cet appartement offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Il se compose de : une entrée, une salle de bain, un WC séparé avec lave-mains, une kitchenette, un séjour lumineux, une chambre confortable et un loggia.

Idéalement situé, il bénéficie de la proximité de la mer, des écoles et des commerces.

Un bien parfait pour un couple, une personne seule ou un investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 550 à 820 euros (année).

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

CARACTERISTIQUES

3ème étage

Ascenseur

Surface de 38.75 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 153 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.3 m²
Sejour :	11.6 m²
Cuisine :	8 m²
Chambre 1 :	9.9 m²
Loggia :	utile : 4.9 m²
Wc avec lave mains :	1.6 m²
Salle de douche :	2.5 m²
Cellier :	utile : 1.8 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	926 €/an
Taxe foncière :	885 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	170 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	22 lots
Charges courantes :	875,91 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche lycée
 - Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1983
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

