



Votre conseiller : Alina VARDANYAN
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 a.vardanyan@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél : 06 26 24 75 12
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
TYPE 3
69.82 m²

CAVALAIRE SUR MER

449 000 €

REFERENCE

Référence : **538794**

DESCRIPTION

Situé dans une résidence calme et recherchée de Cavalaire-sur-Mer, ce bel appartement 3 pièces de 69,82 m² offre un cadre de vie agréable à seulement 200 mètres de la mer. Lumineux et bien agencé, il se compose d'un séjour de 21,6 m² ouvert sur un balcon généreux, d'une cuisine ouverte, de deux chambres confortables (12,7 et 12,7 m²), d'une salle d'eau et de WC séparés. La loggia fermée apporte un espace complémentaire pratique pour le rangement ou la buanderie.

La résidence, entretenue, propose des prestations appréciables : piscine collective, parking visiteurs et une place de stationnement privée incluse, ainsi qu'une cave en sous-sol.

Pour découvrir en personne la qualité des volumes, la luminosité et l'atmosphère de cet appartement, contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 730 à 1050 euros (année 2023).

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

C 127 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



1er étage



Surface de 69.82 m²



3 pièces



2 chambres

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.4 m ²
Couloir :	3.1 m ²
Cuisine :	7.2 m ²
Sejour :	21.6 m ²
Chambre 1 :	12.7 m ²
Wc :	1.2 m ² (utile : 1.4 m ²)
Salle de douche :	4.5 m ²
Chambre 2 :	12.7 m ²
Loggia :	3.4 m ²
Balcon :	utile : 9.4 m ²
Cave	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 040 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	430 000 € hors honoraires
Prix de vente :	449 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.23 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	1 200 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

