



Votre conseiller : Alina VARDANYAN
Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 ✉ a.vardanyan@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 04.94.95.65.10
 ☎ 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.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **127** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **3** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

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 / EMBLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

