



Votre conseiller : RABIAN Françoise  
**Saint Raphael**  
40 place Coullet  
83700 ST RAPHAEL  
f.rabian@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 04.94.95.65.10  
Tél : 06.85.12.73.22  
[wwwNEYRAT-sud.fr](http://wwwNEYRAT-sud.fr)



## A VENDRE

**TYPE 4**

**71.89 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**490 000 €**

### REFERENCE

Référence : **538854**

### DESCRIPTION

A deux pas de la mer, TYPE 4 avec cave, avec ascenseur, entrée distribuant, salon, séjour ( possibilité 3ième chambre) donnant sur loggia ouverte de 15,64m avec belle vue mer, cuisine aménagée et équipée - ouverture possible sur salon), coin nuit : couloir avec grand placard distribuant deux chambres,- dont une avec grand placard- grande salle de bain avec fenêtre, dégagement. Beau sol marbre blanc dans couloir, séjour et salon, salle de bain, parquet dans les chambres. Prévoir mise aux normes de l'électricité. Parking via Concession d'occupation domaniale (850€ par an) emplacement dédié.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1050 à 1480 euros (année 2023).

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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 191 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 25 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

1er étage

Ascenseur

Surface de **71.89 m<sup>2</sup>**

## SURFACES DETAILLEES

Sejour :	<b>19.5 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>8.1 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>5.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>8.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>6.3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>4.6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine equipee :	<b>6.6 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>utile : 15.6 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Marbre</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Loggia :	<b>Oui</b>
Caves :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 514 €/an</b>
Dernière AG :	<b>27/03/2025</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>465 500 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>490 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5.26 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>206,67 €/mois</b>

## COPROPRIETE

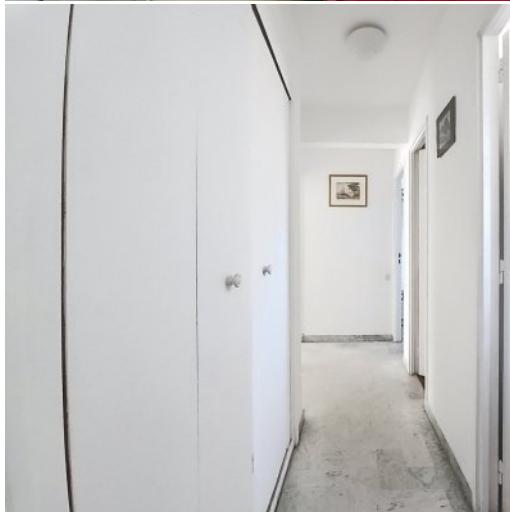
Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>101 lots</b>
Charges courantes :	<b>3 600 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche gare	
- Proche hôpital	
- Proche mer	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Ouest</b>
Construit en :	<b>1970</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







2ème Etage