



Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
f.rabian@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél : 06.85.12.73.22
www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
TYPE 4
71.89 m²

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

CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 71.89 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



191 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



25 kgeq CO2/m2.an

SURFACES DETAILLEES

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

INFORMATIONS FINANCIERES

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

COPROPRIETE

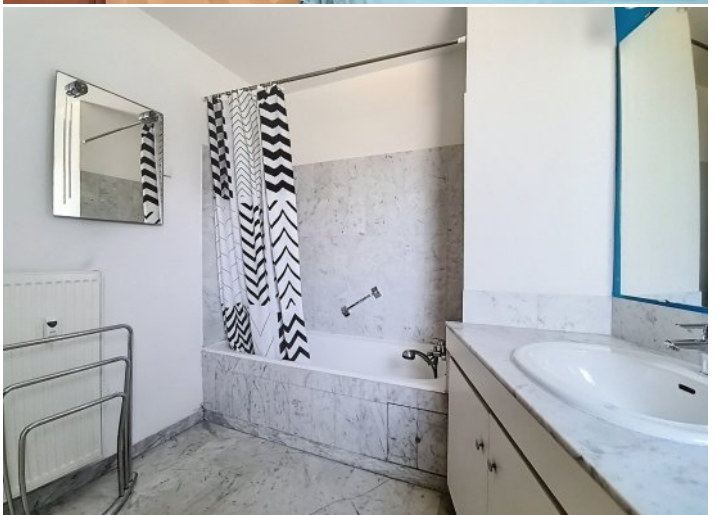
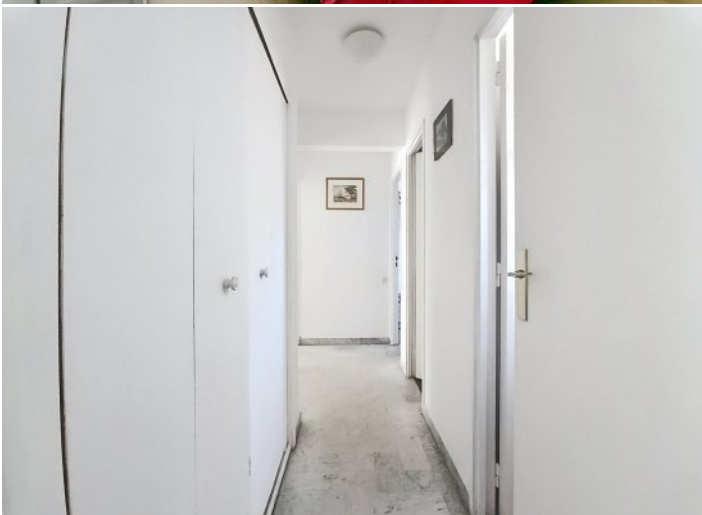
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	101 lots
Charges courantes :	3 600 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

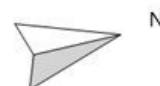
Proche de :	
- Proche bus	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche gare	
- Proche hôpital	
- Proche mer	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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







2ème Etage