



Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël  
Saint Raphael  
40 place Coulet  
83700 ST RAPHAEL  
valescure@kingimmobilier.com  
Tél : 04.94.95.65.10  
www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**  
**APPARTEMENT T 3 AVEC CAVE ET**  
**PARKING**  
**52.62 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**  
**VALESCURE**

**270 000 €**

## REFERENCE

Référence : **538914**

## DESCRIPTION

Découvrez cet élégant appartement de 2/3 pièces, idéalement situé au sein d'une résidence dotée d'une piscine, avec une vue imprenable sur le golf. Au deuxième étage et dernier étage, cet espace de vie lumineux offre une terrasse avec une vue dégagée sur les magnifiques golfs environnants.

L'appartement se compose d'un séjour spacieux ainsi qu'une cuisine fermée fonctionnelle. Vous trouverez également deux chambres confortables, un dressing, une salle de bains moderne et des toilettes séparées.

Ce bien est complété par une cave et un emplacement de parking extérieur privé

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 760 à 1100 euros (année 2024).

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)

## CARACTERISTIQUES



2ème étage



Surface de 52.62 m<sup>2</sup>



3 pièces

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



169 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 9.44 m<sup>2</sup> environ

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : 1

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL

Eau chaude : /Cumulus électrique

Caves : 1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 129 €/an

Dernière AG : 24/09/2024

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 270 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

## COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 84 lots

Charges courantes : 1 800 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud-est

Construit en : 1984

Vitrage : Double

Dernier étage : Oui

Interphone : Oui

Digicode : Oui

Assainissement : Tout à l'égout



