



Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël  
**Saint Raphael**  
40 place Coullet  
83700 ST RAPHAEL  
valescure@kingimmobilier.com  
Tél : 04.94.95.65.10  
wwwNEYRAT-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 privatif

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**

**C** 169 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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**

