



**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**  
**TYPE 3**  
**94 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**450 000 €**

#### REFERENCE

Référence : **538915**

#### DESCRIPTION

Dans le quartier paisible de Valescure, découvrez ce charmant appartement situé au premier et dernier étage d'une résidence prisée offrant une vue imprenable sur les golfs, il se compose d'un spacieux séjour donnant sur une terrasse, une cuisine entièrement équipée, ainsi que deux chambres confortables accompagnées d'une salle de bains et d'un wc séparé.

À l'étage, une mezzanine aménagée en chambre parentale avec sa propre salle de douches et WC complètent cet espace, offrant ainsi fonctionnalité et confort.

L'appartement est en très bon état. De plus, un garage avec porte motorisée et un emplacement de parking viennent compléter ce bien

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 980 à 1390 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


#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 175 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

#### CONNEXION INTERNET

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	90.44 m <sup>2</sup>
Terrasse :	15 m <sup>2</sup> environ

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	/Chauffe eau électrique

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 944 €/an
-----------------	------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	427 513 € hors honoraires
Prix de vente :	450 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	177 lots
Charges courantes :	2 500 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche centre commercial

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1983
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout



