



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
90 m²

ST RAPHAEL
VALESCURE

685 000 €

REFERENCE

Référence : **538917**

DESCRIPTION

Au sein d'une résidence sécurisée, découvrez ce bel appartement spacieux de 90 m² parfaitement agencé. Il se compose d'un vaste séjour lumineux avec une cuisine ouverte s'ouvrant sur une magnifique terrasse de 46 m² offrant une vue imprenable sur le golf. L'espace nuit comprend deux chambres, dont une suite parentale avec salle de bains privative et WC, ainsi qu'une salle d'eau indépendante et un WC séparé pour plus de confort. Ce bien bénéficie également d'un garage et d'un emplacement de parking au sous-sol. Piscine dans la résidence

Cet appartement allie confort, espace et cadre de vie privilégié, au calme absolu.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1560 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 90 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



96 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



2 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 :	88.5 m ²
Terrasse :	46.87 m ² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	/Chauffe eau électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 090 €/an
Dernière AG :	11/04/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	685 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	31 lots
Charges courantes :	3 840 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	2005
Vitrage :	Double
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

