

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



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**90 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**  
**VALESCURE**

**664 000 €**

#### REFERENCE

Référence : **538917**

#### DESCRIPTION

Au sein d'une résidence sécurisée, découvrez ce bel appartement spacieux de 90 m<sup>2</sup> parfaitement agencé. Il se compose d'un vaste séjour lumineux avec une cuisine ouverte s'ouvrant sur une magnifique terrasse de 46 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

#### CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 90 m<sup>2</sup>

#### 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 :	<b>88.5 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>46.87 m<sup>2</sup> environ</b>

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

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

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

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

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente :	<b>664 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

---

## COPROPRIETE

---

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

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche centre commercial

---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>2005</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

---

