



Votre conseiller : Alina VARDANYAN
Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 ✉ a.vardanyan@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 04.94.95.65.10
 ☎ 06 26 24 75 12
 🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –

TYPE 2

39.4 m²

ST RAPHAEL

175 000 €



REFERENCE

Référence : **539379**

DESCRIPTION

Appartement 2 pièces idéalement situé à Saint-Raphaël, dans une résidence verdoyante et très calme, offrant un cadre de vie paisible et agréable, sans vis-à-vis, cet appartement lumineux se compose d'un séjour ouvrant sur un joli balcon, cuisine fonctionnelle, une chambre confortable, ainsi que d'une salle de douche et WC séparé. En complément : une place de parking privative boxable.

La résidence propose de nombreux équipements de loisirs : Piscine, Court de tennis, Terrain de pétanque. Idéal pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 510 à 750 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **146** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Surface de 39.4 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.9 m ²
Sejour :	17.3 m ²
Cuisine :	3.7 m ²
Salle de douche :	2.3 m ²
Chambre 1 :	10.9 m ²
Wc :	1.4 m ²
Loggia :	utile : 10 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **889 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **175 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Charges mensuelles : **140 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **98 lots**
Charges courantes : **1 680 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche gare

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**
Construit en : **1996**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC**
Dernier étage : **Oui**
Assainissement : **Tout à l'égout**

