



Votre conseiller : Alina VARDANYAN
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
a.vardanyan@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél : 06 26 24 75 12
wwwNEYRAT-SUD.FR



A VENDRE

TYPE 2

39.4 m²

ST RAPHAEL

195 000 €

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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.9 m²
Sejour :	17.3 m²
Cuisine :	3.7 m²
Salle de douche :	2.3 m²
Chambre 1 :	10.9 m²
Wc :	1.4 m²
Loggia :	utile : 10 m²

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 :	195 000 €
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

