

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE TYPE 2 39.4 m²

ST RAPHAEL

203 000 €

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. Situé au deuxième et dernier étage, sans vis-à-vis, cet appartement lumineux se compose d'un séjour ouvrant sur un joli balcon, d'une petite cuisine fonctionnelle, d'une chambre confortable, ainsi que d'une salle de douche et WC séparé. En complément : un box.

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

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Surface de 39.4 m²



2 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



146 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an



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 : 203 000 €

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:

Construit en:

1996

Vitrage:

Double

Huisseries:

PVC

Dernier étage:

Oui

Assainissement:

Tout à l'égout



