



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 2
48 m²

ST RAPHAEL

234 000 €

REFERENCE

Référence : **539508**

DESCRIPTION

Découvrez ce superbe appartement entièrement rénové au deuxième étage d'une résidence avec ascenseur, idéalement située en plein cœur de Saint-Raphaël, dans le Var. Alliant modernité, confort et emplacement privilégié, ce bien rare sur le marché saura vous séduire dès la première visite.

✨ ****Caractéristiques principales : ****

- ***Surface optimisée**** et parfaitement agencée
- ***1 chambre séparée**** spacieuse
- ***1 bureau**** pouvant être transformé en chambre d'enfant
- ***Espace de vie lumineux****, grâce à de grandes ouvertures laissant entrer la lumière naturelle
- ***Cuisine moderne**** aménagée et équipée
- ***Appartement vendu entièrement meublé et équipé**** – idéal pour un premier achat ou un investissement locatif
- ***Place de stationnement privative****, un atout rare et très recherché en centre-ville
- ***Environnement calme****, tout en étant à proximité immédiate des commerces, des plages, et de la gare


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 179 kWhEP/m2.an









dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

 2ème étage	 Ascenseur
 Surface de 48 m²	 Séjour de 23.49 m²
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 stationnement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 086 €/an
Dernière AG :	07/10/2024
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	234 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	16 lots
Charges courantes :	1 488 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche gare
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1975
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui

