



Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël
Saint Raphaël
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
valescure@kingimmobilier.com
Tél : 04.94.95.65.10
wwwNEYRAT-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





