



Votre conseiller : **Vanessa FONTAINE**
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
v.fontaine@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél : 06 72 32 36 95
wwwNEYRAT-sud.fr

**A VENDRE****TYPE 3****67.3 m²****ST RAPHAEL****357 000 €****REFERENCE**Référence : **539913****DESCRIPTION**

Au cœur d'un quartier résidentiel calme de Saint-Raphaël, découvrez cet appartement de type 3 dans villa à faibles charges, offrant 67,30 m² de surface privative, idéal pour un couple ou une petite famille. Situé au rez-de-chaussée côté Ouest.

L'entrée dessert une cuisine américaine, donnant sur une salle à manger attenante. Deux chambres aux dimensions confortables permettent d'aménager un espace parental et une chambre d'enfant ou une chambre d'amis. Une salle de bains complète l'agencement, fonctionnel.

L'appartement inclut la jouissance privative d'un terrain de 35,40 m², présenté comme annexe indissociable : ce jardin offre la possibilité d'un coin extérieur privatif. Ce bien propose un cadre de vie pratique et lumineux, propice à une vie quotidienne confortable tout en offrant des possibilités de personnalisation selon vos goûts. Pour visiter et apprécier l'atmosphère sur place, contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1000 euros (année).

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** 172 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO₂/m².an**CONNEXION INTERNET** DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s**CARACTERISTIQUES**

	Surface de 67.3 m ²		3 pièces
	2 chambres		1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	357 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	3 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche université





