



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



A VENDRE T2 EN REZ DE JARDIN 44 m²

**ST RAPHAEL
VALESCURE**

306 000 €

REFERENCE

Référence : **540487**

DESCRIPTION

Dans un environnement verdoyant au coeur des golfs, grand 2 pièces, bien agencé offrant confort et fonctionnalité. Le séjour, lumineux, bénéficie d'une cuisine ouverte et équipée. De la pièce de vie, on accède directement à une terrasse de 11m² exposée est donnant sur la piscine. La partie nuit s'ouvre sur un dégagement équipé de lits superposés, et également une chambre avec rangements, une salle d'eau avec WC. Le bien comprend également un garage avec un cabanon pour rangement. Terrain de tennis. Idéal pied-à-terre.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 810 à 1180 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 44 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 233 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALESTerrasse : **10.77 m² environ****AMENAGEMENTS INTERIEURS**Cuisine : **OUVERTE**Salles d'eau : **1**Chauffage : **INDIVIDUEL**Eau chaude : **/Cumulus électrique****IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**Taxe foncière : **1 265 €/an**Dernière AG : **13/08/2025**Travaux votés :
voté et payé par le vendeur**INFORMATIONS FINANCIERES**Prix de vente : **306 000 €**Honoraires à charge : **du vendeur****COPROPRIETE**Statut : **Soumis au statut de la copropriété**Copropriété de : **25 lots**Charges courantes : **1 850 €/an en moyenne**Procédure en cours : **Non****ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial

AMENAGEMENTS EXTERIEURSExposition : **Est**Construit en : **1989**Rez-de-chaussée : **Oui**Digicode : **Oui**Assainissement : **Tout à l'égout**





