



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
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


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

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 44 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **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 EXTERIEURS

Exposition : **Est**

Construit en : **1989**

Rez-de-chaussée : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

