



Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 f.rabian@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél : 06.85.12.73.22
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
TYPE 2
54.2 m²

ST RAPHAEL

385 000 €

REFERENCE

Référence : **541394**

DESCRIPTION

TRIANGLE D'OR , dans une résidence d'excellent standing, à 2 pas de la mer, gare et commerces, au 4/4 avec ascenseur, 54.20 m² très bien agencé avec terrasse de 9,41 m² exposée plein sud. Entrée avec grand placard, cuisine aménagée et entièrement équipée ouverte sur séjour (34,12m²) donnant sur terrasse, wc av lave-main séparé, coin nuit avec chambre avec placard de expo est, salle de bain avec fenêtre. Excellentes prestations, climatisation individuelle, volets roulants électriques, cave et garage fermé de 14,38 m². Parfait pour une résidence principale, mais excellente rentabilité en cas de location saisonnière

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

CARACTERISTIQUES



4ème étage



Ascenseur



Surface de 54.2 m²



Séjour de 34.12 m²



2 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation
 énergétique



147 kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de
 serre



6 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	54.2 m ²
Terrasse :	9.41 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	34.1 m ²
Chambre 1 :	10.6 m ²
Salle de bains avec wc :	5.4 m ²
Wc avec lave mains :	1.3 m ²
Placard :	2.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 247 €/an
Dernière AG :	25/09/2025

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	370 000 € hors honoraires
Prix de vente :	385 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.89 % TTC
Charges mensuelles :	102 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	44 lots
Charges courantes :	1 094 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2023
Vitrage :	Double
Dernier étage :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout



