



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

**A VENDRE****TYPE 2****54.2 m<sup>2</sup>****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 m<sup>2</sup> très bien agencé avec terrasse de 9,41 m<sup>2</sup> exposée plein sud. Entrée avec grand placard, cuisine aménagée et entièrement équipée ouverte sur séjour (34,12m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>. 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](http://www.georisques.gouv.fr)

**CARACTERISTIQUES** **4ème étage** **Ascenseur** **Surface de 54.2 m<sup>2</sup>** **Séjour de 34.12 m<sup>2</sup>** **2 pièces****CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**Consommation  
énergétiqueEmission de gaz à effet de  
serre**C** 147 kWhEP/m<sup>2</sup>.an**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

**CONNEXION INTERNET** **DSL : de 20 à 100 Mbit/s****Satellite : de 6 à 25 Mbit/s**

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>54.2 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>9.41 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

## INFORMATIONS FINANCIERES

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

## COPROPRIETE

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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



