



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
33.43 m²

ST RAPHAEL

209 000 €

REFERENCE

Référence : **541913**

DESCRIPTION

Dans un immeuble de 1990 sécurisé, dans un petit bâtiment donnant sur rue faiblement passante, au 5^{ème} et dernier étage avec terrasse exposée Est/Sud de 8.50m²

Apt de type 2 de 33.43m² (sans aucune place perdue) entrée dans séjour - donnant sur le terrasse , petite cuisine aménagée et équipée en longueur, chambre séparée avec placard, salle de bain avec WC.

Le tout carrelé, huisseries métalliques double vitrage, climatisation gainée réversible.

Parking fermé en Sous-sol.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 134.40 à 4 euros (année 2021).

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

CARACTERISTIQUES



5^{ème} étage



Ascenseur



Surface de 33.43 m²



2 pièces



1 chambre

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



134 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	15.2 m ²
Cuisine :	4.4 m ²
Salle de bains avec wc :	4.5 m ²
Chambre 1 :	9.4 m ²
Terrasse :	utile : 8.5 m ²
Garage :	utile : 13.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Vidéosurveillance :	Oui
Année de rénovation :	2023

INFORMATIONS FINANCIERES

Honoraires à charge :	de l'acquéreur 7.52 % TTC
Charges mensuelles :	177 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	64 lots
Charges courantes :	1 994 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1999
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Dernier étage :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

