



Votre conseiller : Vanessa FONTAINE
Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 v.fontaine@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél : 06 72 32 36 95
 www.neyrat-sud.fr



ROQUEBRUNE SUR ARGENS

REFERENCE

Référence : **542352**

DESCRIPTION

Idéal pour les amateurs de golf et les amoureux du calme, ce lumineux 2 pièces de 64 m² se situe dans un domaine sécurisé offrant un cadre de vie privilégié : 2 piscines, 3 courts de tennis et un golf 18 trous. Baigné d'une belle exposition sud- ouest, l'appartement bénéficie d'une vue dégagée jusqu'au Rocher, Entièrement climatisé, le logement s'organise autour d'un hall d'entrée avec rangements, puis d'un séjour lumineux prolongé par une véranda ,la chambre, équipée d'un placard intégré, offre un espace nuit confortable. La salle d'eau et les WC séparés contribuent à un confort quotidien pratique et fonctionnel. . Une place de parking est vendue avec l'appartement, Pour visiter ce bien et découvrir tout son potentiel, contactez-nous dès maintenant. Nous serons heureux de vous accompagner dans votre projet.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 450 à 670 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

C 151 kWhEP/m2.an










dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Ascenseur
 Surface de 64 m²	 Séjour de 19.86 m²
 2 pièces	 1 chambre
 1 salle	 Piscine
 1 stationnement	

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **64.27 m²**

Véranda : **19.69 m² environ**

LOGGIA FERMEE AVEC PANNEAUX VITRES SANS
MONTANT ACCORD AG 2020

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Loggia : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 000 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **249 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **10 lots**

Charges courantes : **1 800 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-ouest**

Construit en : **2000**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Gardien : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

