



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

— A VENDRE —  
**ROQUEBRUNE SUR**  
**ARGENS**

64 m<sup>2</sup>

**ROQUEBRUNE SUR ARGENS**

**249 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **542352**

**DESCRIPTION**

Idéal pour les amateurs de golf et les amoureux du calme, ce lumineux 2 pièces de 64 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C** **151** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **4** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**

- 1er étage**
- Ascenseur**
- Surface de 64 m<sup>2</sup>**
- Séjour de 19.86 m<sup>2</sup>**
- 2 pièces**
- 1 chambre**
- 1 salle**
- Piscine**
- 1 stationnement**

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>64.27 m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>19.69 m<sup>2</sup> environ</b>

LOGGIA FERMEE AVEC PANNEAUX VITRES SANS  
MONTANT ACCORD AG 2020

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Loggia :	<b>Oui</b>

## 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**





