



Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
valescure@kingimmobilier.com
Tél : 04.94.95.65.10
wwwNEYRAT-SUD.FR

**A VENDRE****TYPE 2****44.26 m²****ST RAPHAEL****250 000 €****REFERENCE**Référence : **542561****DESCRIPTION**

Boulouris - Proche des commerces à pied et de la mer, au calme d'une petite résidence sécurisée, découvrez ce lumineux 2 pièces orienté plein sud. L'appartement s'ouvre sur un séjour et une cuisine semi-ouverte donnant sur une terrasse. Une chambre spacieuse avec rangement, une salle d'eau et un wc séparés. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. Un emplacement de parking en sous-sol vient compléter ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 820 à 960 euros (année 2022).

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** 163 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO₂/m².an**CARACTERISTIQUES**

1er étage

Ascenseur

 Surface de 44.26 m²

2 pièces

1 chambre

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	44.26 m²
Terrasse :	10 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	/Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 151 €/an
Dernière AG :	05/09/2025
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	236 800 € hors honoraires
Prix de vente :	250 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.28 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	1 508 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1980
Vitrage :	Double
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

