

Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël

Saint Raphael

40 place Coulet

83700 ST RAPHAEL

✉ valescure@kingimmobilier.com

☎ 04.94.95.65.10

🌐 www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

**TYPE 2**

44.26 m<sup>2</sup>

**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](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 163 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 13 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 44.26 m<sup>2</sup>

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>44.26 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>10 m<sup>2</sup> environ</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMERICAINE</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>/Cumulus électrique</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

## INFORMATIONS FINANCIERES

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

## COPROPRIETE

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

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

