



**Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël**  
**Saint Raphael**  
 40 place Coulet  
 83700 ST RAPHAEL  
[valescure@kingimmobilier.com](mailto:valescure@kingimmobilier.com)  
 Tél : 04.94.95.65.10  
[www.neyrat-sud.fr](http://www.neyrat-sud.fr)



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**94 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**670 000 €**

## REFERENCE

Référence : **542651**

## DESCRIPTION

Golfs de Valescure, cette résidence de grand standing à deux pas des commerces, avec piscine, bénéficie d'un environnement exceptionnel. Nous présentons cet appartement 4 pièces de 92 m<sup>2</sup> au dernier étage avec ascenseur. Ce bien est orienté Sud et Est, avec une terrasse double de 28 m<sup>2</sup> tournée vers le golf. Une mezzanine de 14 m<sup>2</sup> + point d'eau / wc, surplombe le séjour d'où le plafond cathédrale. Deux chambres de plain pied l'une avec SDB, l'autre avec SDE. Garage 17 m<sup>2</sup> et cave en annexes. Copro 14 lots, charges 4510EUR/an.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 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)

## CARACTERISTIQUES



Surface de 94 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



5 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



15 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>670 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>41 lots</b>
Charges courantes :	<b>4 200 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>







