

Votre conseiller : **Caroline DAUSQUE**

Saint Raphael

40 place Coulet
83700 ST RAPHAEL

✉ c.dausque@neyrat-immobilier.fr

☎ 04.94.95.65.10

☎ 06 59 50 99 91

🌐 www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

TYPE 3

71.21 m²

ST RAPHAEL

422 000 €



REFERENCE

Référence : **542652**

DESCRIPTION

Type 3 en plein cœur du centre ville de Saint-Raphaël, en excellent état. (aménagé en T2 ouvert, avec possibilité de 2eme chambre en refermant la cloison), cet appartement se compose d'une grande chambre de 12.44m² avec placards intégrés, d'un espace salon, avec placards, de 20.11m² et séjour de 19.06m², d'une cuisine séparée, rénovée en 2023, de 8.83m², d'une salle d'eau, d'un wc séparé, ainsi que d'une terrasse exposée Sud-Ouest de 11.06m² avec vue dégagée, sans vis à vis. Cave. Climatisation réservable. Communs refaits en février 2026.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 960 à 1370 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B **102** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **3** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	71.21 m²
Terrasse :	11.06 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	20.1 m²
Salon :	19.1 m²
Entree :	3.6 m²
Cuisine :	8.8 m²
Degagement :	2.3 m²
Chambre 1 :	12.4 m²
Salle de douche :	3.6 m²
Wc avec lave mains :	1.3 m²
Terrasse :	11.1 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CLIM REVERSIBLE

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 430 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	422 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	59 lots
Charges courantes :	1 440 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche école primaire
 - Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1978
Caves :	1
Interphone :	Oui



