

Votre conseiller : Caroline DAUSQUE

Saint Raphael

40 place Coulet

83700 ST RAPHAEL

c.dausque@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.95.65.10

Tél : 06 59 50 99 91

www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**

**TYPE 3**

**71.21 m<sup>2</sup>**

**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 12.44m<sup>2</sup> avec placards intégrés, d'un espace salon, avec placards, de 20.11m<sup>2</sup> et séjour de 19.06m<sup>2</sup>, d'une cuisine séparée, rénovée en 2023, de 8.83m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau, d'un wc séparé, ainsi que d'une terrasse exposée Sud-Ouest de 11.06m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTERISTIQUES



3<sup>ème</sup> étage



Ascenseur



Surface de 71.21 m<sup>2</sup>



Séjour de 20.11 m<sup>2</sup>



3 pièces

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



102 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	71.21 m <sup>2</sup>
Terrasse :	11.06 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Sejour :	20.1 m <sup>2</sup>
Salon :	19.1 m <sup>2</sup>
Entree :	3.6 m <sup>2</sup>
Cuisine :	8.8 m <sup>2</sup>
Degagement :	2.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12.4 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3.6 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	1.3 m <sup>2</sup>
Terrasse :	11.1 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## 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
Interphone :	Oui



