



Votre conseiller : Alina VARDANYAN
Saint Raphael
40 place Coulet
83700 ST RAPHAEL
a.vardanyan@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél : 06 26 24 75 12
www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
TYPE 2
35.52 m²

ST RAPHAEL
Boulouris

193 000 €

REFERENCE

Référence : **543178**

DESCRIPTION

APPARTEMENT 2 PIÈCES À BOULOURIS

Situé dans un quartier recherché, découvrez ce charmant appartement deux pièces au sein d'une résidence très calme avec ascenseur. L'environnement est particulièrement paisible, sans aucune nuisance sonore. Des places de stationnement sont libres dans la résidence, avec possibilité d'acquérir un garage en supplément.

L'appartement a été entièrement rénové avec des matériaux de qualité. Libre immédiatement. À seulement deux minutes à pied du bord de mer, vous bénéficierez également de la proximité immédiate des commerces et de la gare. Un secteur très prisé pour sa qualité de vie, son calme et son accès rapide à la mer.

Cet appartement peut parfaitement convenir en résidence principale, en résidence secondaire ou pour un investissement locatif.

La résidence dispose également d'un terrain de pétanque, idéal pour profiter de moments conviviaux entre voisins ou en famille.

Coup de cœur garanti.

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 165 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.8 m ²
Chambre 1 :	7.3 m ²
Wc :	1 m ²
Salle d'eau :	1.4 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	22.1 m ²
Garage :	utile : 12.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	879 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	180 400 € hors honoraires
Prix de vente :	193 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.53 % TTC
Charges mensuelles :	100 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	49 lots
Charges courantes :	1 200 €/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 :	1986
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

