



Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY

Saint Raphael

40 place Coulet  
83700 ST RAPHAEL

 i.lamboray@neyrat-immobilier.fr

 04.94.95.65.10

 07 81 63 59 61

 www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —  
**T3 EN DERNIER  
ETAGE**

79.66 m<sup>2</sup>

**ST RAPHAEL - CENTRE  
VILLE**

**450 000 €**












### REFERENCE

Référence : 543756

### DESCRIPTION

### CARACTERISTIQUES

- |  |   |
|--|---|
|  5ème étage                      |  Ascenseur |
|  Surface de 79.66 m <sup>2</sup> |  4 pièces  |
|  3 chambres                      |  2 salles  |
|  1 terrasse                      |  Piscine   |
|  1 stationnement                 |   |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 129 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>79.66 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>0.93 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>11.5 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>7.7 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>31.6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12.7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.4 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>3.2 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 14.2 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 1.7 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>utile : 11.5 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>utile : 0.9 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>427 513 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>450 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>183,33 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>96 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 200 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proche centre-ville</li> <li>• Proche commerces</li> <li>• Proche école primaire</li> <li>• Proche gare</li> <li>• Proche mer</li> <li>• Proche université</li> </ul>
-------------	--

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Nord-sud</b>
Construit en :	<b>1997</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Caves :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

