

Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY
Saint Raphael
40 place Coullet
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 RENOVE ET MEUBLE

90 m²

ST RAPHAEL - CENTRE VILLE

799 000 €



REFERENCE

Référence : **544140**

DESCRIPTION

Appartement tout à pied dans le TRIANGLE D'OR.

En étage élevé dans une résidence sécurisée avec ascenseur à proximité immédiate de toutes les commodités et deux pas de la plage du Veillat, du port et de la gare TGV.

Nous vous proposons cet appartement en cours de rénovation par une architecte d'intérieur. Il sera vendu meublé, il totalise deux terrasses et se compose d'une spacieuse entrée, d'un wc, d'un salon-salle à manger exposé au sud avec sa terrasse ensoleillée, d'une cuisine donnant sur la terrasse, de 2 chambres avec salle d'eau dont une bénéficiant d'un accès à la seconde terrasse.
Il est vendu avec sa place de parking et sa cave en sous-sol.
Un bien rare à la vente! Vous déposez vos valises!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1000 à 1400 euros (année 2023).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **170** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **25** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **5ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 90 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **2 salles**
- **2 terrasses**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Vidéosurveillance :	**Oui**
Année de rénovation :	**2024**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 700 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**759 073 € hors honoraires**
Prix de vente :	**799 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**
Charges mensuelles :	**166,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**37 lots**
Charges courantes :	**2 000 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1975**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**






