



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 –
T7 EN CENTRE VILLE

147.92 m²

**ST RAPHAEL - CENTRE
VILLE**

822 000 €



REFERENCE

Référence : 544528

DESCRIPTION

CARACTERISTIQUES



5ème étage



Ascenseur



Surface de 147.92 m²



7 pièces



3 chambres



3 salles



1 terrasse



1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



152 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	152.47 m ² environ
Loi Carrez :	147.92 m ²
Terrasse :	21.8 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7 m ²
Salle de bains :	4.5 m ²
Chambre 1 :	12.1 m ²
Buanderie :	utile : 2.4 m ²
Wc :	1.5 m ²
Dressing :	2.8 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	18.3 m ²
Terrasse :	utile : 6.4 m ²
Cave :	utile : 4.4 m ²
Entree :	8.1 m ²
Chambre 2 :	10.5 m ²
Chambre 3 :	12.3 m ²
Buanderie :	utile : 2.2 m ²
Wc :	1.6 m ²
Salle d'eau :	6.2 m ²
Salon :	26.8 m ²
Sejour :	13.6 m ²
Salle d'eau avec wc :	5.7 m ²
Cuisine :	17 m ²
Terrasse :	utile : 21.8 m ²
Cave :	utile : 5.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/Ballon
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	13/05/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	780 924 € hors honoraires
Prix de vente :	822 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Charges mensuelles :	273,74 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	3 284,88 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1990
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Dernier étage :	Oui
Caves :	2
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout
copro 11 lots d'habitation	





