

Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël
 Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 valescure@kingimmobilier.com
 Tél : 04.94.95.65.10
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
TYPE 2
74.8 m²

ST RAPHAEL

450 000 €

REFERENCE

Référence : **544695**

DESCRIPTION

Au sein d'une élégante résidence Belle Époque, nichée au cœur des golfs et d'un somptueux parc paysager, découvrez cet appartement atypique de 75m² offrant une vue exceptionnelle. Vous serez séduit par son spacieux séjour de 44 m², baigné de lumière grâce à une belle hauteur sous plafond, une cuisine ouverte entièrement équipée. L'appartement comprend également une salle de bains, des toilettes indépendantes, ainsi qu'une chambre spacieuse aménagée en mezzanine, offrant un espace nuit confortable et intimiste. Des combles de 35 m² viennent compléter ce bien rare, vous offrant un potentiel supplémentaire d'aménagement. Un cadre de vie unique alliant charme, espace et tranquillité. Piscine et gardien dans la résidence. Visible également sur notre site.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1550 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

D 187 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 74.8 m²



Séjour de 44.32 m²



2 pièces



1 chambre



Piscine



1 stationnement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 121 €/an**

Dernière AG : **31/10/2025**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **427 513 € hors honoraires**

Prix de vente : **450 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **150 lots**

Charges courantes : **1 650 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Vitrage : **Double**

Gardien : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

