

Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
f.rabian@neyrat-immobilier.fr
04.94.95.65.10
06.85.12.73.22
www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –

TYPE 3

77 m²

ST RAPHAEL

285 000 €



REFERENCE

Référence : **544747**

DESCRIPTION

Au 1er étage avec ascenseur, Trois pièces principales , entrée avec porte blindée, couloir desservant salon séjour de 28.18 m² et cuisine séparée donnant sur terrasse de 8.70 m², coin nuit desservant deux chambres avec chacune son placard, SDB, WC séparé, parking fermé au niveau du rez-de-chaussée de l''immeuble.
Climatisation gainée.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 820 à 1170 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES

1er étage

Ascenseur

Surface de 77 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B **106** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **3** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**77 m²**
Terrasse :	**8.7 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5.6 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Degagement :	**4.1 m²**
Salle de bains :	**3.9 m² (utile : 4.2 m²)**
Chambre 1 :	**13.9 m²**
Chambre 2 :	**12.7 m²**
Sejour :	**28.2 m²**
Cuisine equipee :	**6.8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Loggia :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 428 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**270 750 € hors honoraires**
Prix de vente :	**285 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5.26 % TTC**
Charges mensuelles :	**181,67 €/mois**

COPROPRIETE

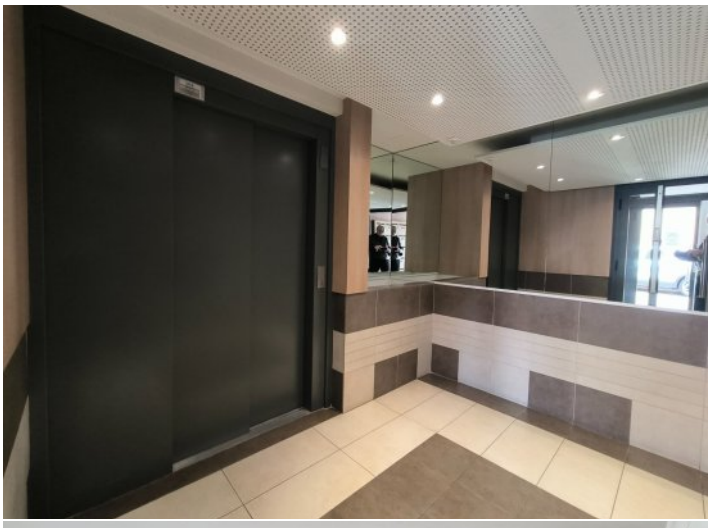
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**18 lots**
Charges courantes :	**1 983 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

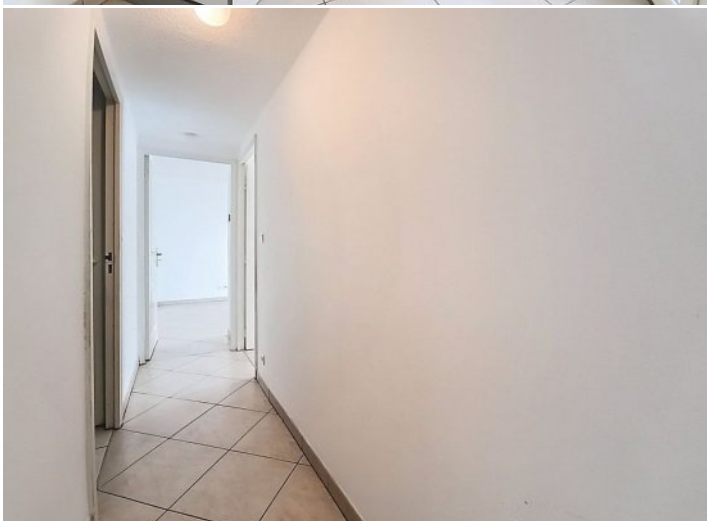
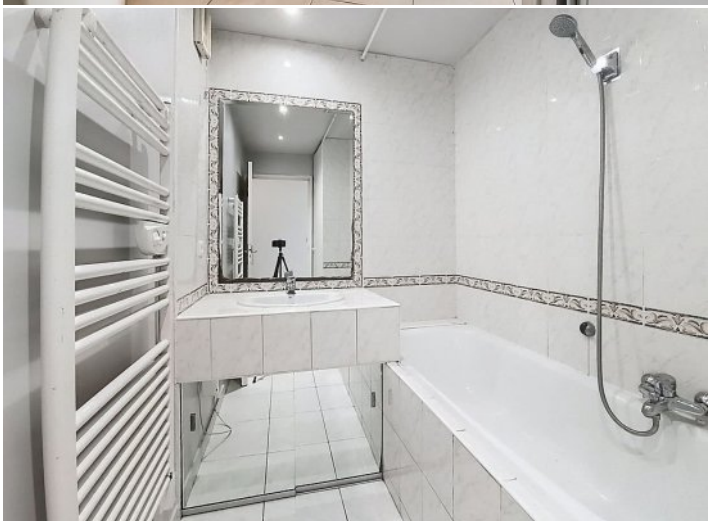
Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord-ouest**
Construit en :	**2005**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**








304 LOUBERSSAC

