



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



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**77.07 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**319 000 €**

## REFERENCE

Référence : **544747**

## DESCRIPTION

Résidence LE CARRE DES TEMPLIERS, au 1er étage avec ascenseur, Trois pièces principales, entrée avec porte blindée, couloir desservant salon séjour de 28.15 m<sup>2</sup> et cuisine séparée donnant sur terrasse de 9.44 m<sup>2</sup>, 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 : 700 à 1000 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 77.07 m<sup>2</sup>



Séjour de 28.15 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



109 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	77.07 m <sup>2</sup>
Terrasse :	9.44 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.5 m <sup>2</sup>
Sejour :	28.2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	6.8 m <sup>2</sup>
Wc :	1.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.6 m <sup>2</sup>
Degagement :	4.1 m <sup>2</sup>

## 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 :	303 050 € hors honoraires
Prix de vente :	319 000 € 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 / EMBLACEMENT

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





