



Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
 40 place Coulet
 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

299 000 €



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 28.18 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



106 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m ²
Terrasse :	8.7 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

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

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 :	284 050 € hors honoraires
Prix de vente :	299 000 € 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 :	<ul style="list-style-type: none">• 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





