

Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël

Saint Raphael

40 place Coulet  
83700 ST RAPHAEL

✉ valescure@kingimmobilier.com

☎ 04.94.95.65.10

🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –

**TYPE 3**

81 m<sup>2</sup>

**BOULOURIS**

**749 000 €**



## REFERENCE

Référence : **545582**

## DESCRIPTION

Magnifique duplex situé au cœur du quartier prisé de Valescure, dans une résidence récente de 2016 alliant modernité et confort. très séduisant par ses espaces lumineux et ses prestations de qualité.

Au 1er étage, vous serez accueilli par une entrée spacieuse menant à un séjour baigné de lumière, s'ouvrant sur une belle terrasse de 22m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, une cuisine équipée, une chambre ainsi qu'une salle de douches et un WC séparé complètent ce niveau.

À l'étage, vous découvrirez une suite parentale offrant un accès direct à une magnifique terrasse privative de 35m<sup>2</sup> avec jacuzzi, salle de douches avec WC complète cet espace intime.

Un garage double motorisé vient s'ajouter à ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 423 à 573 euros (année 2023).

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)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**A** **51** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **1** kgeq CO2/m2.an

## CARACTERISTIQUES



**1er étage**



**Ascenseur**



**Surface de 81 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**2 salles**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

## SURFACES PRINCIPALES

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Loi Carrez : | 81 m <sup>2</sup>         |
| Terrasse :   | 35 m <sup>2</sup> environ |

## SURFACES DETAILLEES

|          |                   |
|----------|-------------------|
| Garage : | 28 m <sup>2</sup> |
|----------|-------------------|

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Cuisine :                     | EQUIPEE                       |
| Salles d'eau :                | 2                             |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage                     |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE    |
| Climatisation :               | Oui                           |
| Eau chaude :                  | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Eau froide :                  | INDIVIDUEL                    |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Taxe foncière :     | 1 700 €/an    |
| Dernière AG :       | 20/03/2025    |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 749 000 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Charges mensuelles :  | 250 €/mois |

## COPROPRIETE

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 20 lots                            |
| Charges courantes :  | 3 000 €/an en moyenne              |
| Procédure en cours : | Non                                |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
• Proche centre commercial

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Exposition :      | Sud-est        |
| Construit en :    | 2016           |
| Vitrage :         | Double         |
| Dernier étage :   | Oui            |
| Accès handicapé : | Oui            |
| Interphone :      | Oui            |
| Digicode :        | Oui            |
| Assainissement :  | Tout à l'égout |

