

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 m²

ST RAPHAEL - VALESCURE

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 22m² 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 35m² 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

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 m²



3 pièces



2 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	81 m²
Terrasse :	35 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Garage :	28 m²
----------	-------------------------

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 / EMBLACEMENT

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

