



Votre conseiller : Vanessa FONTAINE
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 ✉ v.fontaine@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 04.94.95.65.10
 ☎ 06 72 32 36 95
 🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –

STUDIO

25.15 m²

ST RAPHAEL

170 000 €



REFERENCE

Référence : **545728**

DESCRIPTION

Magnifique studio de 24,9 m² situé au 1^{er} étage comprenant hall d'entrée, séjour, coin cuisine, cabine, salle de bain et des WC séparés . Loggia fermée. Le studio est vendu avec une place de parking extérieure privative , un atout pratique pour faciliter les arrivées et les déplacements. Vous apprécierez également la proximité de la plage des commerces . Prenez rendez-vous pour venir découvrir ce studio lumineux et fonctionnel à AGAY.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 440 à 640 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **141** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO₂/m².an

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.1 m ²
Cuisine :	2.3 m ²
Sejour :	14.5 m ²
Salle de bains :	2 m ²
Wc :	1 m ²
Loggia :	utile : 6.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Loggia :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	686 €/an
Dernière AG :	09/09/2025

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	160 000 € hors honoraires
Prix de vente :	170 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.88 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	36 lots
Charges courantes :	840 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	<ul style="list-style-type: none">• Proche bus• Proche centre commercial• Proche école primaire• Proche mer
-------------	--

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1987
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout

