



Votre conseiller : Alina VARDANYAN
Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 ✉ a.vardanyan@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 04.94.95.65.10
 ☎ 06 26 24 75 12
 🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –

STUDIO

27 m²

**ST RAPHAEL - CENTRE
 VILLE**

306 000 €



REFERENCE

Référence : **546706**

DESCRIPTION

À vendre – Superbe studio en plein Centre Ville - Vue Mer

Superbe studio idéalement situé en plein centre-ville, en bord de mer, avec un emplacement rare et recherché.

Vous serez séduit par le cadre exceptionnel : résidence avec piscine et gardien, environnement calme et sécurisé, et surtout un emplacement unique en première ligne face à la mer. Il suffit de traverser la route pour accéder directement à la plage.

Le bien se compose d'un espace optimisé et lumineux, sans aucun travaux à prévoir. Il dispose également d'un balcon, idéal pour profiter de l'extérieur. Vue dégagée.

Le bien comprend également un parking privé ainsi qu'une cave, des atouts rares et très appréciés en centre-ville.

Juste en face, pour vos promenades, profitez d'un agréable jardin de ville, parfait pour se détendre au quotidien, ainsi que d'un grand parking public facilitant le stationnement des visiteurs.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **205** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Ascenseur



Surface de 27 m²



1 pièce



1 salle



1 balcon



Piscine



Vue sur la mer



1 stationnement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 000 €/an
Dernière AG :	28/07/2025

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	290 709 € hors honoraires
Prix de vente :	306 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Charges mensuelles :	226,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	150 lots
Charges courantes :	2 700 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche gare
 - Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1980
Caves :	1
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

