



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

– A VENDRE –

**TYPE 2**

**34.7 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**199 900 €**



## REFERENCE

Référence : **546773**

## DESCRIPTION

Au cœur des Golfs de Valescure, découvrez un appartement de type 2 de 34,70 m<sup>2</sup> ( 6 couchages ), idéal pour un pied-à-terre confortable. Situé en résidence fermée, il offre un cadre sécurisé et serein au quotidien. Vous profiterez d'une terrasse en RDC, pratique pour prendre l'air en toute simplicité. L'intérieur se compose d'une entrée, d'un séjour avec cuisine, ainsi que d'une salle d'eau avec WC, avec un agencement pensé pour une vie facile. La résidence propose également une piscine et des courts de tennis, pour alterner détente et activités à proximité. Un parking extérieur dédié complète l'ensemble, un vrai confort pour stationner sans contrainte.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** **175** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **2** kgeq CO2/m2.an

## CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 34.7 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 salle

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **OUVERTE**  
Salles d'eau : **1**  
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**  
Loggia : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **700 €/an**  
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **189 900 € hors honoraires**  
Prix de vente : **199 900 € honoraires inclus**  
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **218 lots**  
Charges courantes : **2 712 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Rez-de-chaussée : **Oui**  
Interphone : **Oui**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

