



Votre conseiller : RABIAN Françoise Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 ✉ f.rabian@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 04.94.95.65.10
 ☎ 06.85.12.73.22
 🌐 www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

2

44.74 m²

ST RAPHAEL - Proximité centre

238 000 €



REFERENCE

Référence : **547040**

DESCRIPTION

Dans une résidence, un appartement de deux pièces principales au 1er étage d'environ 43 m², comprenant : hall d'entrée, salle de bains, w.c. indépendant, une chambre donnant sur loggia, cuisine et séjour donnant sur loggias.

Une cave et un garage au rez-de-chaussée.

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

D 164 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 44.74 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



3 balcons

SURFACES DETAILLEES

Entree
Couloir
Cuisine
Salon
Wc
Chambre 1
Salle de douche
Balcon

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**
Salles d'eau : **1**
Principal revêtement de sol : **Carrelage**
Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation : **Oui**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide : **INDIVIDUEL**
La salle de douche a une fenêtre

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG : **03/07/2025**
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **224 800 € hors honoraires**
Prix de vente : **238 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 6.38 % TTC**
Charges mensuelles : **116,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **18 lots**
Charges courantes : **933 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-ouest**
Construit en : **1982**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **Bois**
Caves : **1**
Interphone : **Oui**
Assainissement : **Tout à l'égout**



