



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 —
**APPARTEMENT 4
 PIECES**

88.03 m²

ST RAPHAEL - BAT F1

415 000 €



REFERENCE

Référence : **547184**

DESCRIPTION

Appartement quatre pièces situé au premier étage, offrant un cadre de vie idéal alliant confort et calme. Vous profiterez d'une magnifique terrasse de 20,69 m², avec une vue mer — un véritable atout pour vos moments de détente.

L'appartement dispose d'une place de parking ainsi que d'un garage, pour un stationnement facile et sécurisé. Idéalement situé, vous serez à proximité immédiate des commodités : centre commercial, boulangerie et commerces du quotidien. Le centre-ville est accessible en seulement 10 minutes en voiture.

Nichée dans un quartier très calme, cette propriété est parfaite pour une résidence principale ou secondaire, offrant un cadre de vie paisible avec tous les avantages à portée de main.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 700 à 1000 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

D **200** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : de 0,5 à 3 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

 **1er étage**  **Ascenseur**

 **Surface de 88.03 m²**  **4 pièces**

 **3 chambres**  **2 salles**

 **1 balcon**  **1 terrasse**

 **Vue sur la mer**  **2 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	88.03 m²
Balcon :	3.08 m² environ
Terrasse :	20.69 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	7.6 m²
Sejour :	25.1 m²
Cuisine :	8.1 m²
Chambre 1 :	11.7 m²
Chambre 2 :	12.4 m²
Chambre 3 :	12.1 m²
Salle de bains :	3.6 m²
Salle d'eau :	3.4 m²
Wc :	1.4 m²
Degagement :	2.6 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	394 262 € hors honoraires
Prix de vente :	415 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.26 % TTC
Charges mensuelles :	136,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	70 lots
Charges courantes :	2 088 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche collège	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	
• Proche lycée	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout



