

Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
i.lamboray@neyrat-immobilier.fr
04.94.95.65.10
07 81 63 59 61
www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

T2 en centre ville

32.82 m²

ST RAPHAEL - CENTRE VILLE

150 000 €



REFERENCE

Référence : **547610**

DESCRIPTION

Saint-Raphael coeur de ville, nous vous proposons, un appartement de type deux, entièrement rénové, situé en rez-de-chaussée d'une petite résidence.
L'entrée dessert un WC avec lave-mains, puis vous mène vers un séjour salle à manger avec cuisine. Le coin nuit regroupe une chambre et une salle d'eau, avec un agencement cohérent et fonctionnel.
Une cave complète ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 400 à 630 euros (année 2025).

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

CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée
Surface de 32.82 m²
2 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **115** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
4G fixe : de 30 à 100 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**2.2 m²**
Wc avec lave mains :	**0.9 m²**
Salle a manger avec cuisine ouverte :	**17.5 m²**
Chambre 1 :	**9.6 m²**
Salle d'eau :	**2.7 m²**
Cave :	**utile : 9.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**CUISINE OUVERTE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2026**

cave d'environ 10m2

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**775 €/an**
Dernière AG :	**10/12/2025**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**138 800 € hors honoraires**
Prix de vente :	**150 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 7 % TTC**
Charges mensuelles :	**53 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**6 lots**
Charges courantes :	**636 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord**
Construit en :	**1950**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**






