



Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY

Saint Raphael

40 place Coulet
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**

203 000 €



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 m ²
Wc avec lave mains :	0.9 m ²
Salle a manger avec cuisine ouverte :	17.5 m ²
Chambre 1 :	9.6 m ²
Salle d'eau :	2.7 m ²
Cave :	utile : 9.7 m ²

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 :	190 400 € hors honoraires
Prix de vente :	203 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 7 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	259,52 €/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

