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

48.48 m²

ST RAPHAEL - CENTRE VILLE

234 000 €

REFERENCE

Référence : **547611**

DESCRIPTION

Au dernier étage, type 2 offrant un agencement fonctionnel et une belle exposition sud. L'entrée distribue, un WC séparé, une salle de bains et une chambre dont la loggia fermée accueille une lingerie. La pièce à vivre, lumineuse, intègre une cuisine ouverte et s'ouvre directement sur une terrasse exposée sud. Des rangements et une cave privative apporte un espace supplémentaire. La configuration, au dernier étage, garantit une vue dégagée et une tranquillité appréciable.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 698.10 à 973.40 euros (année 2025).

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

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **152** 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
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**48.48 m²**
Terrasse :	**6.4 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**CUISINE OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**904 €/an**
Dernière AG :	**13/05/2025**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**220 800 € hors honoraires**
Prix de vente :	**234 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**
Charges mensuelles :	**182,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**30 lots**
Charges courantes :	**1 094 €/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 :	**Sud**
Construit en :	**1990**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Dernier étage :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**