




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 –
T3-T4 en centre ville
101.79 m²

**ST RAPHAEL - CENTRE
VILLE**

550 000 €



REFERENCE

Référence : **547613**

DESCRIPTION

En dernier étage d'un immeuble situé en ville, ce T3/T4 est composé d'une entrée, de deux chambres ; l'une d'elles bénéficie d'une loggia fermée aménagée en lingerie, deux salles d'eau dont une avec WC et un WC séparé. Les pièces de vie - salon, salle à manger et cuisine ouverte - s'ouvrent directement sur une vaste terrasse exposée plein sud, sans vis-à-vis. Le bien est complété par une place de parking dans la cour de l'immeuble et une cave.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1481 à 2066 euros (année 2025).

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

CARACTERISTIQUES



5ème étage



Ascenseur



Surface de 101.79
m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



152 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 :	101.79 m ²
Terrasse :	21.8 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8.1 m ²
Chambre 1 :	10.5 m ²
Chambre 2 :	12.3 m ²
Lingerie :	utile : 2.2 m ²
Wc :	1.6 m ²
Salle d'eau :	6.2 m ²
Salon :	26.8 m ²
Sejour :	13.6 m ²
Salle d'eau :	5.7 m ²
Cuisine :	17 m ²
Terrasse :	utile : 21.8 m ²
Cave :	utile : 5.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 847 €/an
Dernière AG :	13/05/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	522 516 € hors honoraires
Prix de vente :	550 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Charges mensuelles :	185,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	11 lots
Charges courantes :	2 230 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
•	Proche centre-ville
•	Proche commerces
•	Proche école primaire
•	Proche hôpital
•	Proche lycée
•	Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1990
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

