



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

395 000 €



REFERENCE

Référence : **548187**

DESCRIPTION

Appartement avec terrasse et vue mer – Quartier calme et recherché

Découvrez ce bel appartement de 4 pièces, idéalement situé dans un environnement calme, tout en étant à proximité immédiate des commerces et des commodités du quotidien : écoles primaire, collège et lycée.

Il se compose d'une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte, de trois chambres, offrant un agencement pratique et confortable, idéal pour une famille. Vous profiterez également d'une spacieuse terrasse de 20,69 m² avec vue mer, parfaite pour vos repas en extérieur ou vos moments de détente.

L'appartement est vendu avec une place de parking privative. Possibilité d'acquérir un garage en supplément, pour davantage de confort et de rangement.

Le centre-ville est accessible en seulement 10 minutes en voiture, tout en bénéficiant d'un cadre de vie paisible et agréable.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 98 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 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



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	88.03 m ²
Balcon :	3.08 m ² environ
Terrasse :	20.69 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 088 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	375 262 € hors honoraires
Prix de vente :	395 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.26 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	84 lots
Charges courantes :	1 640 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2007
Vitrage :	Double
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

