



Votre conseiller : Alina VARDANYAN
Saint Raphael
 40 place Coulet
 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
CENTRE VILLE - VUE
MER
 27.2 m²
ST RAPHAEL - CENTRE
VILLE

274 000 €



REFERENCE

Référence : **548344**

DESCRIPTION

À vendre – Superbe studio en plein Centre Ville - Vue Mer

Superbe studio idéalement situé en plein centre-ville, en bord de mer, avec un emplacement rare et recherché.

Vous serez séduit par le cadre exceptionnel : résidence avec piscine et gardien, environnement calme et sécurisé, et surtout un emplacement unique en première ligne face à la mer. Il suffit de traverser la route pour accéder directement à la plage.

Le bien se compose d'un espace optimisé et lumineux, sans aucun travaux à prévoir. Il dispose également d'un balcon, idéal pour profiter de l'extérieur. Vue dégagée. Le bien comprend également une cave.

Juste en face, pour vos promenades, profitez d'un agréable jardin de ville, parfait pour se détendre au quotidien, ainsi que d'un grand parking public facilitant le stationnement des visiteurs.

Possibilité d'acquérir une place de parking située dans le garage de la résidence, en supplément, pour davantage de confort.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **106** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **15** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Ascenseur



Surface de 27.2 m²



1 pièce



1 salle



1 balcon



Piscine



Vue sur la mer

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 6 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte : 23.8 m²

Salle d'eau avec wc : 3.5 m²

Cave : utile : 2.8 m²

Terrasse : utile : 6 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : CUISINE OUVERTE

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE

Climatisation : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 000 €/an

Dernière AG : 28/07/2025

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 260 800 € hors honoraires

Prix de vente : 274 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 13200 % TTC

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 193 lots

Charges courantes : 2 700 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1980

Caves : 1

Gardien : Oui

Interphone : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

