

Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
f.rabian@neyrat-immobilier.fr
04.94.95.65.10
06.85.12.73.22
www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –

TYPE 4

82.55 m²

ST RAPHAEL

349 000 €



REFERENCE

Référence : **549881**

DESCRIPTION

Face au centre culturel, au calme appartement de type 4 au 3/3 sans ascenseur, avec petit balcon et cave. Ses 82.55 m² carrez, sont actuellement répartis sur 3 grandes chambres, (12.40/12.80/16.50m²) et un salon avec cheminée (16,15m²) donnant sur petit balcon (Possibilité de faire séjour double), Cuisine aménagée et équipée, salle de douche récente avec fenêtre, wc séparé , grand dressing , et couloir avec penderie .
Une grande cave de 10m² complète de bien .
Appartement traversant, très lumineux, avec huisserie de qualité, à deux pas de la gare, des marchés de Saint Raphael, le tout à 10mns à pied de la mer.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1610 à 2330 euros (année 2021).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **206** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **40** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **3ème étage**
- **Surface de 82.55 m²**
- **Séjour de 16.15 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	**9.7 m²**
Chambre 1 :	**12.4 m²**
Salon sejour :	**16.2 m²**
Cuisine :	**7.1 m²**
Debaras :	**2.7 m²**
Wc avec lave mains :	**1.5 m²**
Salle de douche :	**3.1 m²**
Placard :	**0.8 m²**
Chambre 2 :	**16.5 m²**
Chambre 3 :	**12.8 m²**
Balcon :	**utile : 7.6 m²**
Cave :	**utile : 10 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2010**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 565 €/an**
Dernière AG :	**25/04/2025**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**331 550 € hors honoraires**
Prix de vente :	**349 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5.26 % TTC**
Charges mensuelles :	**130 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**4 lots**
Charges courantes :	**1 540 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord-sud**
Construit en :	**1959**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**






















