



Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
 40 place Coulet
 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 m ²
Chambre 1 :	12.4 m ²
Salon séjour :	16.2 m ²
Cuisine :	7.1 m ²
Debaras :	2.7 m ²
Wc avec lave mains :	1.5 m ²
Salle de douche :	3.1 m ²
Placard :	0.8 m ²
Chambre 2 :	16.5 m ²
Chambre 3 :	12.8 m ²
Balcon :	utile : 7.6 m ²
Cave :	utile : 10 m ²

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



