



Votre conseiller : Alina VARDANYAN

Saint Raphael

40 place Coullet

83700 ST RAPHAEL

✉ a.vardanyan@neyrat-immobilier.fr

☎ 04.94.95.65.10

☎ 06 26 24 75 12

🌐 www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —
**SAINT-RAPHAËL —
APPARTEMENT 3
PIECES**

56.94 m²

ST RAPHAEL

183 000 €



REFERENCE

Référence : **550020**

DESCRIPTION

Découvrez cet appartement 3 pièces situé au 3e et dernier étage, sans ascenseur, au sein d'une résidence fermée.

L'appartement bénéficie de deux balcons et se compose d'un séjour, d'une cuisine séparée avec accès direct à l'un des balcons, de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant la possibilité de personnaliser le logement selon vos envies et votre projet.

Une cave vendue avec l'appartement complète ce bien. La résidence dispose également de stationnements libres pour les résidents.

Vous apprécierez son emplacement pratique, à proximité immédiate des commerces, d'une école maternelle, d'une école primaire, d'un collège, d'une pharmacie ainsi que des arrêts de bus. Le centre-ville de Saint-Raphaël est accessible à pied en environ 15 minutes.

Un bien offrant un beau potentiel, idéal pour une résidence principale, une résidence secondaire ou un investissement.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



3ème étage



Surface de 56.94 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



2 balcons

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.5 m ²
Wc :	1.4 m ²
Salle d'eau :	3.7 m ²
Placard :	0.8 m ²
Chambre 1 :	10.3 m ²
Sejour :	17.1 m ²
Chambre 2 :	11.4 m ²
Cuisine :	5.9 m ²
Terrasse :	utile : 6.2 m ²
Terrasse :	utile : 5.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 017 €/an
Dernière AG :	29/01/2026

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	170 400 € hors honoraires
Prix de vente :	183 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 7.53 % TTC
Charges mensuelles :	97,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	147 lots
Charges courantes :	1 172 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

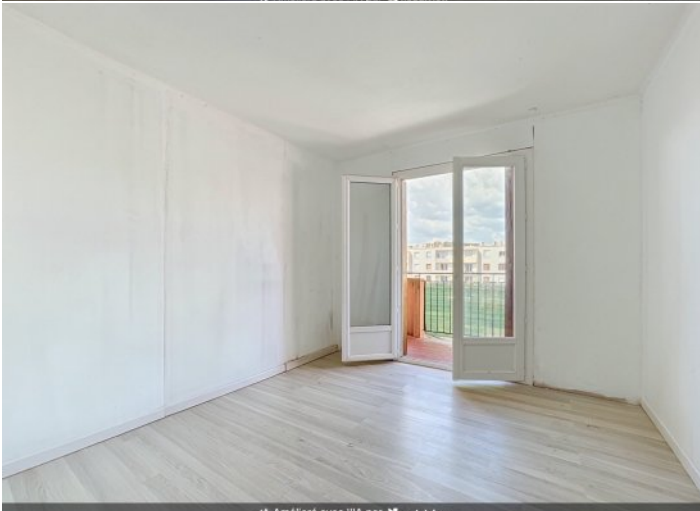
Construit en :	1966
Vitrage :	Double
Dernier étage :	Oui
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout



Amélioré avec l'IA par nodalview



Amélioré avec l'IA par nodalview



Amélioré avec l'IA par nodalview



Amélioré avec l'IA par nodalview



Amélioré avec l'IA par nodalview



Amélioré avec l'IA par nodalview