

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

159 000 €



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

D **200** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **10** kgeq CO2/m2.an

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 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Salle d'eau :	**3.7 m²**
Placard :	**0.8 m²**
Chambre 1 :	**10.3 m²**
Sejour :	**17.1 m²**
Chambre 2 :	**11.4 m²**
Cuisine :	**5.9 m²**
Terrasse :	**utile : 6.2 m²**
Terrasse :	**utile : 5.3 m²**

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 :	**150 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**159 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 7.53 % TTC**
Charges mensuelles :	**97,67 €/mois**

COPROPRIETE

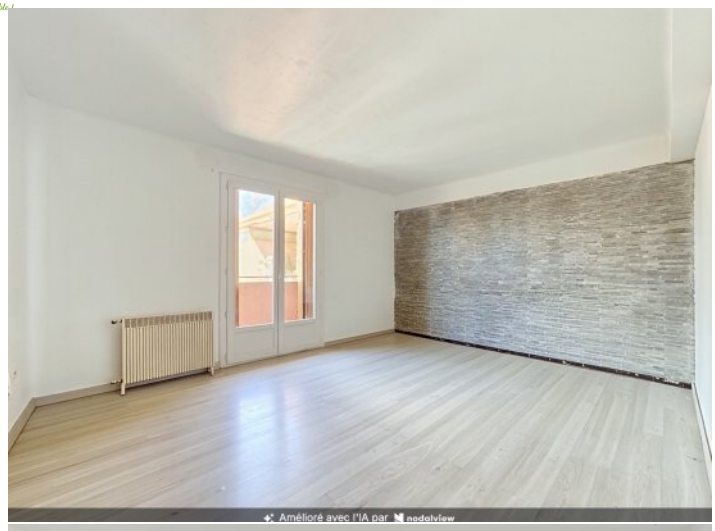
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**147 lots**
Charges courantes :	**1 172 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

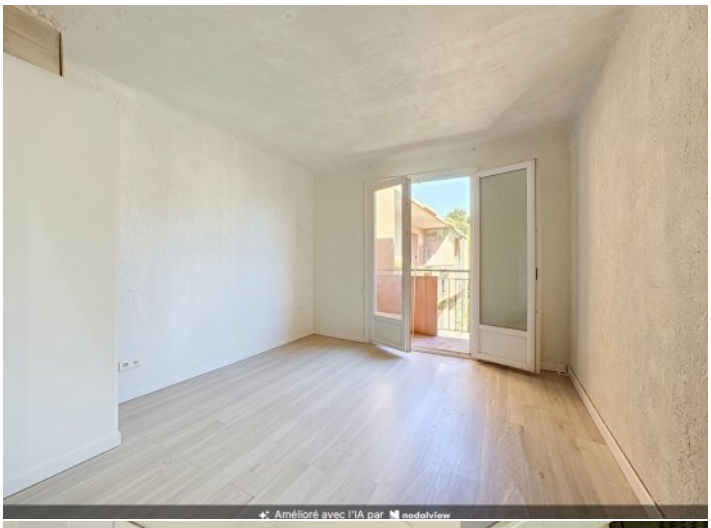
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

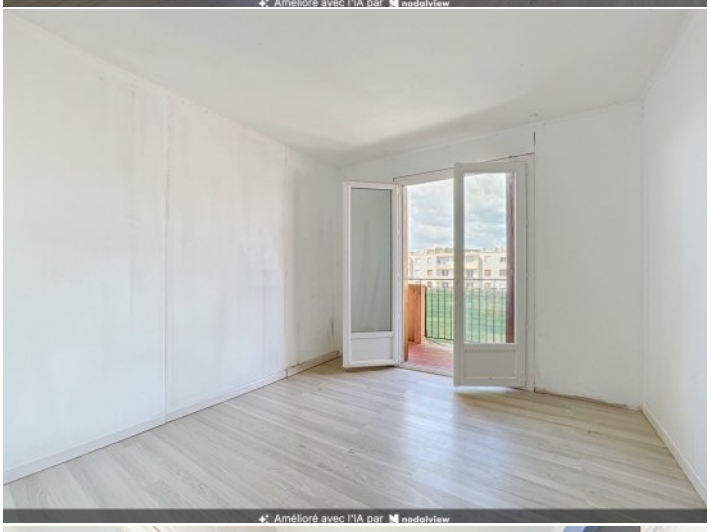
Proche de :
- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche mer

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