

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 —

APPARTEMENT 3 PIECES

52.25 m²

ST RAPHAEL

399 000 €



REFERENCE

Référence : **551529**

DESCRIPTION

Situé à Saint-Raphaël, dans le secteur prisé de Santa Lucia, cet appartement 3 pièces bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité du port, des plages et des commodités, au sein d'une résidence sécurisée avec piscine. Installé au 1er étage, l'appartement offre une disposition fonctionnelle et agréable. Il comprend une entrée avec placard, un séjour lumineux et une cuisine ouverte avec coin repas, formant un espace de vie convivial. L'appartement dispose également de deux chambres avec placards intégrés. Une porte permet de séparer les espaces et mène à un sas desservant une salle d'eau et un WC indépendant. Le séjour donne accès à une belle terrasse de 19,25 m², véritable prolongement de l'espace intérieur, offrant une vue dégagée avec un agréable aperçu mer. Son exposition Sud-Ouest permet de profiter d'une belle luminosité et d'un ensoleillement agréable au cours de la journée. L'appartement est vendu avec une cave. Des stationnements libres sont disponibles à proximité immédiate de la résidence. Possibilité d'acquérir un garage fermé en supplément.

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Ascenseur
- Surface de 52.25 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 terrasse
- 2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**52.25 m²**
Terrasse :	**19.75 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Garage :	**utile : 14.9 m²**
Entree :	**4 m²**
Cuisine :	**9.6 m²**
Salon :	**14.1 m²**
Chambre 1 :	**9.5 m²**
Chambre 2 :	**9.4 m²**
Degagement :	**0.9 m²**
Wc :	**0.9 m²**
Salle d'eau :	**4 m²**
Terrasse :	**utile : 19.8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**CUISINE OUVERTE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 457 €/an**
Dernière AG :	**28/07/2026**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**380 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**399 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4.76 % TTC**
Charges mensuelles :	**156 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**89 lots**
Charges courantes :	**1 872 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

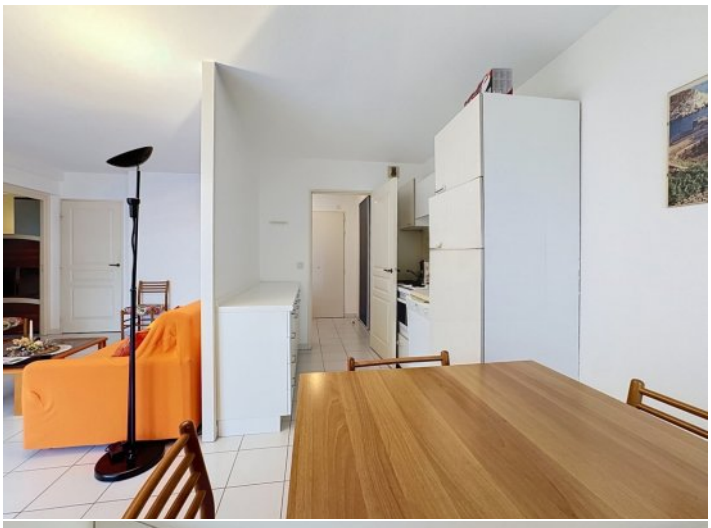
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1994**
Vitrage :	**Double**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**












Amélioré avec l'IA par nodalview


Amélioré avec l'IA par nodalview