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

A VENDRE
Type 3
59,03 m²

ST RAPHAEL

349 900 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **515194**

DESCRIPTION

ans copropriété de 2 lots seulement, (rez de chaussée et étage), rez de chaussée avec 219 M2 de jardin à jouissance exclusive et privative, entrée directe dans séjour avec cuisine aménagée et équipée ouverte, deux chambres avec placards, salle de douche avec espace buanderie attenant, WC séparé,

Terrasse sur jardin clos.

.La Surface actuelle habitable est de 66.98, retenue au titre de la loi Carrez pour 59.03, Le surface de la terrasse est de 15.45

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 930 à 1310 euros (année).

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 59,03 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 terrasse**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 225 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**68 m² environ**
Loi Carrez :	**59,03 m²**
Jardin :	**219,24 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Séjour avec cuisine ouverte :	**30,0 m²**
Chambre 1 :	**12,3 m²**
Chambre 2 :	**12,2 m²**
Couloir :	**2,5 m²**
Salle d'eau :	**2,1 m²**

Wc

Terrasse

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2020**

1 placard sous escalier extérieur

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 350 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Travaux votés : Pas de syndic ni comptabilité ni assemblée

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**349 900 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**2 lots**
Charges courantes :	**0 euros/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1950**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**