

Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël  
 Saint Raphael  
 40 place Couillet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : valescure@kingimmobilier.com  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE  
 APPARTEMENT T 3  
 60 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL  
 SANTA LUCIA**

**450 000 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **515484**

## DESCRIPTION

à la vente ce magnifique T3 d'environ 60m<sup>2</sup> entièrement rénové par une architecte d'intérieur qui se compose d'une cuisine entièrement équipée, d'un séjour donnant sur une belle terrasse et à l'étage de deux chambres avec salle d'eau d'une terrasse et de nombreux rangements. Emplacement idéal au calme, proche des plages et des commerces.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 489 à 661 euros (année 2022).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 114 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## CARACTÉRISTIQUES

|                                                                                                                        |                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Rez-de-chaussée</b>              |  <b>Surface de 60 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>Séjour de 17,7 m<sup>2</sup></b> |  <b>3 pièces</b>                    |
|  <b>2 chambres</b>                   |  <b>2 salle des bain/eau</b>        |
|  <b>2 terrasses</b>                  |  <b>1 stationnement</b>             |

## SURFACES PRINCIPALES

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Loi Carrez : | <b>60,15 m<sup>2</sup></b>        |
| Terrasse :   | <b>12,3 m<sup>2</sup> environ</b> |

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Cuisine :                     | <b>AMENAGEE</b>                   |
| Salles d'eau :                | <b>2</b>                          |
| Principal revêtement de sol : | <b>Carrelage</b>                  |
| Chauffage :                   | <b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b> |
| Climatisation :               | <b>oui</b>                        |
| Eau chaude :                  | <b>INDIVIDUEL/</b>                |
| Eau froide :                  | <b>INDIVIDUEL</b>                 |
| Année de rénovation :         | <b>2021</b>                       |
| Caves :                       | <b>1</b>                          |

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Taxe foncière :     | <b>1 000 euros/an</b> |
| Dernière AG :       | <b>07/06/2022</b>     |
| Travaux à prévoir : | <b>Aucun travaux</b>  |

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>427 500 euros hors honoraires</b>   |
| Prix de vente :       | <b>450 000 euros honoraires inclus</b> |
| Honoraires à charge : | <b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>          |

## COPROPRIÉTÉ

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Copropriété de :    | <b>40 lots</b>                 |
| Charges courantes : | <b>360 euros/an en moyenne</b> |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :

716 AVENUE DE LA PEGUIERE 83700 SAINT RAPHAEL

Proche de :

- Proche commerces
- Proche mer

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Exposition :     | <b>Ouest</b>          |
| Vitrage :        | <b>Double</b>         |
| Huisseries :     | <b>Aluminium</b>      |
| Rez-de-chaussée  | <b>oui</b>            |
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |





