

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
TYPE 3
135,8 m²

ST RAPHAEL
VALESCURE

795 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **519861**

DESCRIPTION

Au coeur d'une pinède et en bordure de golf, dans une résidence prestigieuse avec gardien et piscine, nous vous proposons cet appartement vue mer de 135m², il est composé d'une entrée avec placard, d'un grand salon-salle à manger avec cuisine ouverte, de deux chambres, d'un dressing, d'une salle d'eau, d'une salle de bains, de 3 wc et d'une cave.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1012 à 1368 euros (année 2023).

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

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 118 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CARACTÉRISTIQUES

- Etage 3
- Surface de 135,8 m²
- 2 chambres
- 2 balcons
- 1 stationnement
- Ascenseur
- 3 pièces
- 2 salle des bain/eau
- Piscine

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	6,3 m ²
Cuisine :	6,0 m ²
Sejour :	35,0 m ²
Salle a manger :	21,5 m ²
Chambre 1 :	26,0 m ²
Salle de bains :	11,8 m ²
Chambre 2 :	15,0 m ²
Salle de bains :	6,7 m ²
Wc :	1,5 m ²

Cave

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 716 euros/an

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	755 273 euros hors honoraires
Prix de vente :	795 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	131 lots
Charges courantes :	5 471 euros/an en moyenne

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1924
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Gardien :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout