



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 4

69,6 m²

ST RAPHAEL

224 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **524563**

DESCRIPTION

Bas Valescure, vue dégagée, apt traversant, cuisine équipée av cellier, sal/séjour sur balcon, 2 chbres, SDB, wc séparés

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1270 à 1780 euros (année 2021).

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



302 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



9 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTÉRISTIQUES



Etage 3



Surface de 69,6 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle de bain/eau



1 balcon

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	7,8 m ²
Cuisine équipée :	7,7 m ²
Sejour :	19,2 m ²
Salon :	9,1 m ²
Wc :	1,2 m ²
Salle de bains :	4,0 m ²
Chambre 1 :	10,1 m ²
Chambre 2 :	10,5 m ²
Sechoir :	utile : 2,0 m ²
Balcon :	utile : 8,5 m ²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 380 euros/an
Dernière AG :	10/08/2023
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	213 000 euros hors honoraires
Prix de vente :	224 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6,38 % TTC
Charges mensuelles :	96,67 euros/mois
ADF fds de travaux compris	

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	15 lots
Charges courantes :	1 070 euros/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche hôpital	
- Proche lycée	
- Proche sortie autoroute	

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1965
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage	oui
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout



