



Votre conseiller : Vanessa FONTAINE  
 Saint Raphael  
 40 place Coulet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : v.fontaine@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 Tél mobile : 06 72 32 36 95  
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 1**  
**23,86 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**  
**VALESCURE**

**179 000 euros**

**RÉFÉRENCE**

Référence : **525269**

**DESCRIPTION**

Dans résidence avec piscine, appartement type F1 de 23.86 m<sup>2</sup> avec terrasse de plus de 7 m<sup>2</sup> en plein coeur des golfs, comprenant entrée avec coin nuit salle d'eau/WC, séjour avec avec cuisine, mezzanine .

Parking Extérieur Privatif, Emplacement Planche à voile. Vue dégagée , Calme absolu.

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)

**CARACTÉRISTIQUES**

- Etage 2
- Séjour de 11,95 m<sup>2</sup>
- 1 chambre
- 1 terrasse
- Surface de 23,86 m<sup>2</sup>
- 1 pièce
- 1 salle de bain/eau
- 1 stationnement

**CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**D** 239 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	23,86 m <sup>2</sup>
Terrasse :	7,39 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	5,3 m <sup>2</sup>
Placard :	0,4 m <sup>2</sup>
Placard :	0,4 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	13,8 m <sup>2</sup>
Séjour avec cuisine ouverte :	12,0 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2,6 m <sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles d'eau :	1

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	870 euros/an
Dernière AG :	06/09/2023

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	179 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	120 lots
Charges courantes :	1 688 euros/an en moyenne

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Huissieries :	Aluminium / bois
Dernier étage :	oui
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout







