

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 2**  
**50 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**299 000 euros**

### RÉFÉRENCE

Référence : **525775**

### DESCRIPTION

Dans une résidence de standing proche des plages et des commerces, un deux pièces en rez de jardin.

Une entrée, distribue le séjour (21m<sup>2</sup>) ouvert sur une terrasse et un jardin, une cuisine fermée entièrement aménagée et équipée, une chambre et une salle d'eau et des WC .

Appartement en très bon état et sans vis à vis

Le tout d'une superficie habitable de 49.78m<sup>2</sup> et un extérieur d'environ 50m<sup>2</sup>.

Un garage

Résidence sécurisée avec piscine.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 550 à 790 euros (année 2024).

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

- |                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Rez-de-chaussée              | Ascenseur           |
| Surface de 50 m <sup>2</sup> | 2 pièces            |
| 1 chambre                    | 1 salle de bain/eau |
| 1 terrasse                   | Piscine             |
| 1 stationnement              |                     |

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 154 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET

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

## SURFACES PRINCIPALES

---

Loi Carrez :	49,81 m <sup>2</sup>
Terrasse :	21,2 m <sup>2</sup> environ

---

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	COLLECTIF

---

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière :	1 090 euros/an
Dernière AG :	12/05/2023
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

---

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

---

Prix de vente :	299 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

charges avec provision conso eau froide.

## COPROPRIÉTÉ

---

Copropriété de :	32 lots
Charges courantes :	1 250 euros/an en moyenne

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche mer
- Proche université

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

---

Exposition :	Sud-est
Vitrage :	Double
Rez-de-chaussée	oui
Interphone :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

---

