



**Votre conseiller : Alexia BAGGIANI**  
**Saint Raphael**  
 40 place Coulet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : a.baggiani@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 Tél mobile : 06 61 46 97 84  
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**  
**T4 DERNIER ETAGE**  
**83,65 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**399 000 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **525941**

## DESCRIPTION

Exclusivité ! St Raphael situé tout près des transports, à 2km du centre ville : Appartement Type 4 entièrement rénové au dernier étage avec ascenseur, exposé sud de 83.65 m<sup>2</sup> avec une grande terrasse et une loggia . Climatisation réversible dans tout l'appartement. Magnifique vue dégagée jusqu'au Rocher de Roquebrune , aucun vis à vis , totalement au calme , appartement très lumineux aucun travaux à prévoir.

Il comprend aussi un garage fermé en sous-sol et une cave.

Vous n'avez qu'à poser vos valises !

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 4                         | Ascenseur            |
| Surface de 83,65 m <sup>2</sup> | 4 pièces             |
| 3 chambres                      | 2 salle des bain/eau |
| 1 balcon                        | 1 terrasse           |
| 1 stationnement                 |                      |

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 173 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

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

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	11,8 m <sup>2</sup>
Salon :	34,5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	7,6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9,2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13,7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5,4 m <sup>2</sup>
Wc :	1,5 m <sup>2</sup>
Terrasse :	11,2 m <sup>2</sup>
Loggia :	3,3 m <sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	oui
Année de rénovation :	2022
Caves :	1

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	399 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	35 lots
Charges courantes :	2 400 euros/an en moyenne

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1990
Vitrage :	Double
Huissieries :	Aluminium
Dernier étage	oui
Accès handicapé :	oui
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout











