Votre conseiller : LAMBORAY Isabelle
Wf King Saint-Raphaël
74, Avenue des Golfs
83700 ST RAPHAEL
Email : i.lamboray@kingimmobilier.com
Tél : 04.94.95.79.55
Tél mobile : 07 81 63 59 61
www.kingimmobilier.com

A VENDRE
APPARTEMENT T 3
60 m²

ST RAPHAEL
SANTA LUCIA

450 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence :	**47400789**

DESCRIPTION

T3 d'environ 60m² entièrement rénové par une architecte d'intérieur qui se compose d'une cuisine entièrement équipée, d'un séjour donnant sur une belle terrasse et à l'étage de deux chambres avec salle d'eau d'une terrasse et de nombreux rangements. Emplacement idéal au calme, proche des plages et des commerces.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 489 à 661 euros (année 2022).

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 60 m²**
- **Séjour de 17,7 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **2 terrasses**
- **1 stationnement**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 114 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**60,15 m²**
Terrasse :	**12,3 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Cuisine :	**12,4 m²**
Wc :	**0,5 m²**
Sejour :	**17,7 m²**
Degagement :	**2,8 m²**
Chambre 1 :	**10,0 m²**
Chambre 2 :	**15,2 m²**
Salle d'eau :	**1,6 m²**
Terrasse :	**7,8 m²**
Terrasse :	**12,3 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2021**
Caves :	**1**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 000 euros/an**
Dernière AG :	**07/06/2022**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**427 500 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**450 000 euros honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**
Charges mensuelles :	**40 euros/mois**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**40 lots**
Charges courantes :	**360 euros/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :

716 AVENUE DE LA PEGUIERE 83700 SAINT RAPHAEL

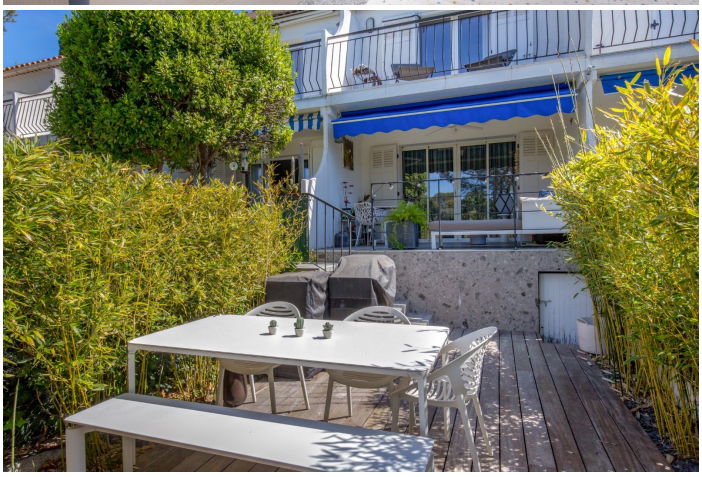
Proche de :

- Proche commerces
- Proche mer

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Ouest**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Rez-de-chaussée	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Photos



Photos