**Votre conseiller : Justine DESSEAUX**
**Wf King Saint-Raphaël**
74, Avenue des Golfs
83700 ST RAPHAEL
Email : valescure@kingimmobilier.com
Tél : 04.94.95.79.55
www.kingimmobilier.com

# A VENDRE
# TYPE 3
# 88 m²

# ST RAPHAEL

# 621 000 euros

## RÉFÉRENCE

Référence : **47412129**

## DESCRIPTION

Neyrat immobilier vous propose à la vente ce splendide appartement T3 à de 88.71 m² au dernier étage avec asenceur d'un résidence standing avec piscine et une très jolie vue dégagée jusqu'à la mer .

Le bien se compose d'une grande entrée , un séjour avec cuisine ouverte, une belle terrasse pour profité du soleil , deux chambres de plus de 15m² dont une avec sa salle d'eau , une salle de bain avec wc et un deuxième wc séparé.

Prestations modernes , climatisation réversible gainable dans toutes les pièces. Pas de travaux à prévoir.

Le bien est idéalement situé proche des commerces et commodités.

Garage double en sous-sol non fermé.

Résidence prisée , très bien entretenue , à visiter sans tarder !

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

## CARACTÉRISTIQUES

- **Etage 4**
- **Ascenseur**
- **Surface de 88 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **Vue sur la mer**
- **2 stationnements**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 118 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO2/m2.an

## SURFACES DÉTAILLÉES

| | |
|---|---|
| Entree : | **10,3 m²** |
| Wc : | **1,1 m²** |
| Chambre 2 : | **15,1 m²** |
| Chambre 1 : | **15,9 m²** |
| Salle d'eau : | **3,2 m²** |

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

| | |
|---|---|
| Salles de bains : | **1** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Carrelage** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE** |

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **621 000 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## COPROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Copropriété de : | **74 lots** |
| Charges courantes : | **1 400 euros/an en moyenne** |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

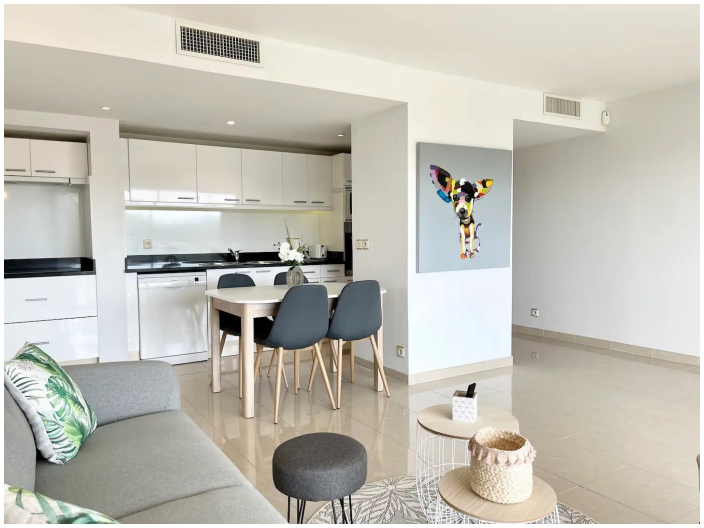
Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche lycée

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Est-ouest** |
| Construit en : | **2006** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Dernier étage | **oui** |
| Accès handicapé : | **oui** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

# Photos



# Photos