



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**74,88 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**439 000 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **47403834**

## DESCRIPTION

Résidence de grand standing avec ses nombreux espaces verts et ses 2 piscines, bel appartement T3 de 75m<sup>2</sup>.

Garage fermé.

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)

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 120 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 2 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CARACTÉRISTIQUES

 <b>Etage 2</b>	 <b>Ascenseur</b>
 <b>Surface de 74,88 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 27,1 m<sup>2</sup></b>
 <b>3 pièces</b>	 <b>1 chambre</b>
 <b>2 salle des bain/eau</b>	 <b>1 terrasse</b>
 <b>Piscine</b>	 <b>1 stationnement</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>74,88 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>8,5 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>21,2 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	<b>5,8 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>27,1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12,2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3,9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>8,5 m<sup>2</sup></b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Vidéosurveillance :	<b>oui</b>

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 493 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>439 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	<b>150 lots</b>
Charges courantes :	<b>3 780 euros/an en moyenne</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche gare	
- Proche mer	

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	<b>Ouest</b>
Construit en :	<b>2008</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Accès handicapé :	<b>oui</b>
Gardien :	<b>oui</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>