



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**76 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**310 000 €**

## REFERENCE

Référence : **47407133**

## DESCRIPTION

Proche du centre ville, immeuble récent de 1997 au calme d'une impasse, grand 3 pièces comprenant une entrée, un séjour donnant sur une terrasse, deux chambres avec loggia dont une suite parentale avec salle de douches, une salle de bains, un wc séparé, une buanderie, une cuisine séparée équipée. Une cave et un garage complètent ce bien. A voir

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)

## CARACTERISTIQUES

 **2ème étage**

 **Ascenseur**

 **Surface de 76 m<sup>2</sup>**

 **3 pièces**

 **2 chambres**

 **2 salles**

 **1 balcon**

 **1 terrasse**

 **1 stationnement**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

 **113 kWhEP/m2.an**

dont émissions de gaz à effet de serre

 **3 kgeq CO2/m2.an**

## CONNEXION INTERNET

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s  
Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	75.93 m <sup>2</sup>
Balcon :	5 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	12 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	12.2 m <sup>2</sup>
Degagement :	2.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.9 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11 m <sup>2</sup>
Cuisine :	7.5 m <sup>2</sup>
Piece a vivre :	22.4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	8.8 m <sup>2</sup>
Dressing :	0.9 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Caves :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 400 €/an
Dernière AG :	12/07/2022
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	294 500 € hors honoraires
Prix de vente :	310 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Charges mensuelles :	147,12 €/mois

## COPROPRIETE

Copropriété de :	42 lots
Charges courantes :	1 765 €/an en moyenne

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche hôpital
  - Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1997
Vitrage :	Double
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

## Photos

