



**Votre conseiller : Justine PEREIRA**  
**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**  
**T4 SAINT-RAPHAEL**  
**93 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**535 000 €**

## REFERENCE

Référence : **47407396**

## DESCRIPTION

Rare sur le secteur ! Magnifique T4 traversant de 93m<sup>2</sup> au 2eme étage sur 3 avec ascenseur dans une petite résidence standing construction Duval de 2004 , à proximité immédiate du centre ville de Saint-Raphaël et à 1km des plages à pied , quartier recherché , l'appartement se compose d'une grande entrée desservant les 3 chambres chacune avec placard et climatisation réversible dont une avec sa salle d'eau , chacune donne sur un grand balcon 19m<sup>2</sup> expo ouest donnant sur la cour intérieur de l'immeuble de une salle de bain séparé , un wc séparé , un coin buanderie et un grand séjour de

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

 <b>2ème étage</b>	 <b>Ascenseur</b>
 <b>Surface de 93 m<sup>2</sup></b>	 <b>4 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	 <b>2 salles</b>
 <b>1 balcon</b>	 <b>1 terrasse</b>
 <b>1 stationnement</b>	

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 125 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

## CONNEXION INTERNET

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

## SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **19.1 m<sup>2</sup> environ**

Terrasse : **20.3 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2020**

Caves : **1**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 820 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **535 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Copropriété de : **30 lots**

Charges courantes : **1 860 €/an en moyenne**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant est-ouest**

Construit en : **2004**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

## Photos



## Photos

