



## SAINT RAPHAEL TRIANGLE D OR



### RÉFÉRENCE

Référence : **47407510**

### DESCRIPTION

WFKING vous propose à la vente un appartement tout à pieds dans le TRIANGLE D'OR.

Au dernier étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée, à proximité immédiate de toutes les commodités, à deux pas de la plage du Veillat, du port et de la gare TGV.

Idéalement situé, dans une copropriété sécurisée, cet appartement climatisé, se compose d'une spacieuse entrée, d'un salon exposé au sud, qui s'ouvre sur une terrasse ensoleillée.

La cuisine fermée et équipée ouvre sur un balcon.

L'appartement est composé de 3 chambres avec rangements dont une bénéficiant d'un accès terrasse et d'une salle de bains avec wc, une salle d'eau et un WC complètent ce bien rare à la vente.

Il est vendu avec ses 2 caves et son GARAGE FERMÉ en sous-sol.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1060 à 1490 euros (année 2023).

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** 170 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 25 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### CARACTÉRISTIQUES

 <b>Etage 6</b>	 <b>Ascenseur</b>
 <b>Surface de 82,71 m<sup>2</sup></b>	 <b>4 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	 <b>2 salle des bain/eau</b>
 <b>2 terrasses</b>	 <b>1 stationnement</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	82,71 m <sup>2</sup>
Terrasse :	17,25 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	8,1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12,5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	5,9 m <sup>2</sup>
Degagement :	2,2 m <sup>2</sup>
Wc :	1,1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13,0 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4,3 m <sup>2</sup>
Sejour :	21,9 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9,5 m <sup>2</sup>
Sbd+wc :	4,4 m <sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Climatisation :	oui
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Vidéosurveillance :	oui
Caves :	2

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 700 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	599 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	166,67 euros/mois

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	34 lots
Charges courantes :	2 000 euros/an en moyenne

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1977
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

## Photos

