



A VENDRE
T3 RENOVE ET MEUBLE
90 m²

ST RAPHAEL
CENTRE VILLE

990 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **47407519**

DESCRIPTION

Appartement tout à pied dans le TRIANGLE D'OR.

En étage élevé dans une résidence sécurisée avec ascenseur à proximité immédiate de toutes les commodités et deux pas de la plage du Veillat, du port et de la gare TGV.

Nous vous proposons cet appartement en cours de rénovation par une architecte d'intérieur. Il sera vendu meublé, il totalise deux terrasses et se compose d'une spacieuse entrée, d'un wc, d'un salon-salle à manger exposé au sud avec sa terrasse ensoleillée, d'une cuisine donnant sur la terrasse, de 2 chambres avec salle d'eau dont une bénéficiant d'un accès à la seconde terrasse.

Il est vendu avec son GARAGE FERMÉ en sous-sol.

Un bien rare à la vente! Vous déposez vos valises!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1000 à 1400 euros (année 2023).

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

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



170 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



25 kgeq CO2/m2.an

CARACTÉRISTIQUES



Etage 5



Surface de 90 m²



2 chambres



2 terrasses



Ascenseur



3 pièces



2 salle des bain/eau



1 stationnement

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree
Chambre 1
Salle d'eau
Wc
Chambre 2
Salle d'eau
Sejour
Cuisine
Cellier

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	oui
Eau chaude :	Ballon/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Vidéosurveillance :	oui
Année de rénovation :	2024
Caves :	1

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 700 euros/an
-----------------	----------------

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	990 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	37 lots
Charges courantes :	2 000 euros/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche mer

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1975
Interphone :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout