



**A VENDRE**

**TYPE 3**

**135,8 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**VALESCURE**

**795 000 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **47411379**

## DESCRIPTION

Au coeur d'une pinède et en bordure de golf, dans une résidence prestigieuse avec gardien et piscine, nous vous proposons cet appartement vue mer de 135m<sup>2</sup>, il est composé d'une entrée avec placard, d'un grand salon-salle à manger avec cuisine ouverte, de deux chambres, d'un dressing, d'une salle d'eau, d'une salle de bains, de 3 wc et d'une cave.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1012 à 1368 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** 118 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CARACTÉRISTIQUES

<b>Etage 3</b>	<b>Ascenseur</b>
<b>Surface de 135,8 m<sup>2</sup></b>	<b>3 pièces</b>
<b>2 chambres</b>	<b>2 salle des bain/eau</b>
<b>2 balcons</b>	<b>Piscine</b>
<b>1 stationnement</b>	

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	6,3 m <sup>2</sup>
Cuisine :	6,0 m <sup>2</sup>
Sejour :	35,0 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	21,5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	26,0 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	11,8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15,0 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6,7 m <sup>2</sup>
Wc :	1,5 m <sup>2</sup>
Buanderie :	5,3 m <sup>2</sup>
Degagement :	10,2 m <sup>2</sup>
Cave	

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 716 euros/an
-----------------	----------------

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	755 273 euros hors honoraires
Prix de vente :	795 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Charges mensuelles :	456 euros/mois

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	131 lots
Charges courantes :	5 471 euros/an en moyenne

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1924
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Gardien :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

## Photos

