



**A VENDRE**

**TYPE 2**

**62,6 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**VALESCURE**

**340 000 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **47411380**

## 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 62.6m<sup>2</sup>, il est composé d'une entrée avec placard, d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un wc.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 470 à 630,6 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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

## CARACTÉRISTIQUES

 <b>Etage 3</b>	 <b>Ascenseur</b>
 <b>Surface de 62,6 m<sup>2</sup></b>	 <b>2 pièces</b>
 <b>1 chambre</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>
 <b>1 balcon</b>	 <b>1 stationnement</b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 247 euros/an</b>
-----------------	-----------------------

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>323 011 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>340 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	<b>131 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 406 euros/an en moyenne</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1924</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Gardien :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>