



Votre conseiller : Justine PEREIRA  
Wf King Saint-Raphaël  
74, Avenue des Golfs  
83700 ST RAPHAEL  
valescure@kingimmobilier.com  
Tél : 04.94.95.79.55  
www.kingimmobilier.com



## A VENDRE T3 RENOVE ET MEUBLE 90 m<sup>2</sup>

ST RAPHAEL  
CENTRE VILLE

840 000 €

### REFERENCE

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](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTERISTIQUES

5ème étage

Ascenseur

Surface de 90 m<sup>2</sup>

## SURFACES DETAILLEES

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 700 €/an</b>
-----------------	-------------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>840 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>37 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 000 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1975</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## Photos

