



Votre conseiller : **FONTENEAU Philippe**  
**Wf King Saint-Raphaël**

74, Avenue des Golfs  
83700 ST RAPHAEL

✉ p.fonteneau@kingimmobilier.com

☎ 04.94.95.79.55

☎ 06 43 84 88 58

🌐 www.kingimmobilier.com

— A VENDRE —

**Dans une petite  
résidence à deux pas  
du centre et de la mer  
jolie 2 pièces avec  
grand balcon et  
garage**

**41 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**



**168 000 €**

REF

Référence :

**47414401**

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**F** **332** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** **10** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### DESCRIPTION

Saint Raphael Dans une petite résidence à deux pas du centre et de la mer jolie 2 pièces avec grand balcon et garage

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1020 à 1150 euros (année 2026).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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)

#### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

#### CARACTERISTIQUES



**1er étage**



**Surface de 41 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**  
Eau chaude : **Ballon/Cumulus électrique**  
Eau froide : **COLLECTIF**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **168 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **40 lots**  
Charges courantes : **996 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université