Votre conseiller : Laurence BAUDU
Wf King Saint-Raphaël
74, Avenue des Golfs
83700 ST RAPHAEL
Email : l.baudu@kingimmobilier.com
Tél : 04.94.95.79.55
Tél mobile : 06.17.91.26.44
www.kingimmobilier.com

A VENDRE
TYPE 4
84 m²

ST RAPHAEL

335 000 €

REFERENCE

Référence :	**47414851**

DESCRIPTION

Dans une résidence sécurisé, proche du centre un appartement familial de 84m² en 2/3 chambres.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1020 à 1440 euros (année 2021).

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

CARACTERISTIQUES

- **3ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 84 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **2 balcons**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 174 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 37 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**84.02 m²**
Balcon :	**7.48 m² environ**
Terrasse :	**8.56 m² environ**

cave 3,74m²

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.6 m²**
Salle a manger :	**14.7 m²**
Sejour :	**22.6 m²**
Cuisine :	**9.8 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Degagement :	**2.7 m²**
Salle de bains :	**4.5 m²**
Chambre 1 :	**10.1 m²**
Chambre 2 :	**13.9 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**Chaudière/Collective gaz**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Caves :	**1**

possibilité d'une 3ème chambre

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 450 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**335 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**250 €/mois**

Chauffage compris et eau froide et eau chaude

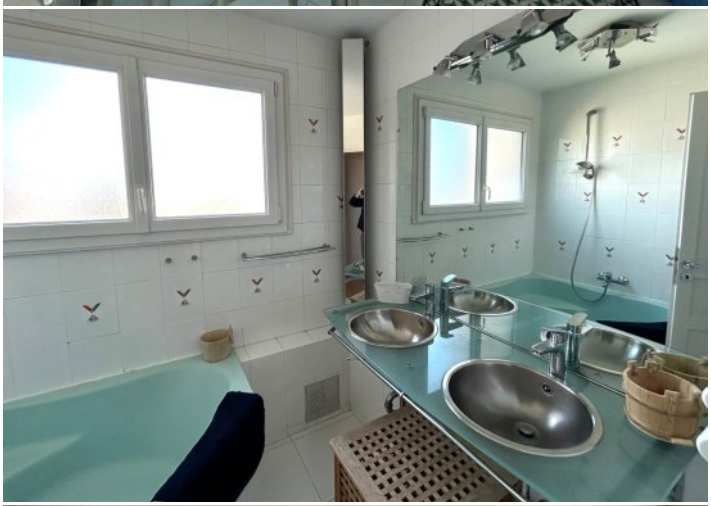
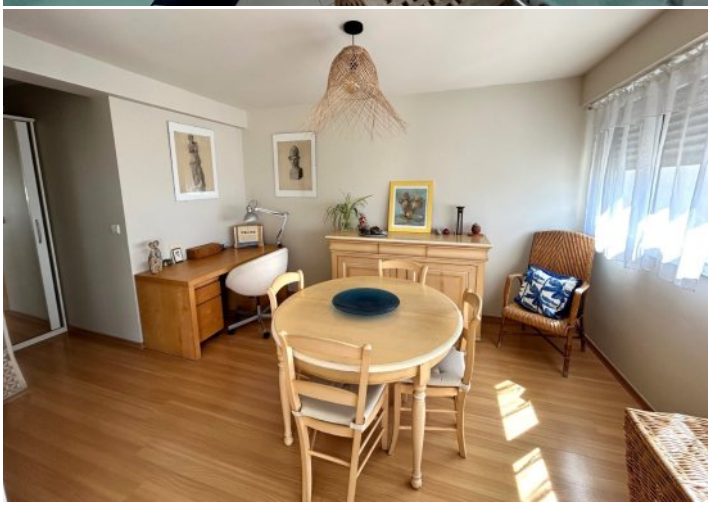
COPROPRIETE

Copropriété de :	**60 lots**
Charges courantes :	**3 000 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1975**
Vitrage :	**Double**
Interphone :	**Oui**

Photos