



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



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**71.76 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**339 000 €**

## REFERENCE

Référence : **47417656**

## DESCRIPTION

Dans un ensemble immobilier situé à SAINT RAPHAEL ( VAR) (83700) 119 Avenue de Verdun, dénommé ' RÉSIDENCE IMPERIAL I', élevé sur sous sol, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages, comprenant deux entrées dénommées 'A' et 'B', figurant au cadastre : AS section 656, 99 avenue de Verdun pour une surface de 00ha 13a 02ca  
 Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro quatre-vingt trois (83) :  
 Un garage située au sous-sol portant la référence 41.  
 Et les vingt cinq/dix millièmes (25/10.000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent dix-sept (117)  
 Une cave située au rez-de-chaussée portant la référence 29.  
 Et les trois/dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro cent trente-sept (137) :  
 Un appartement de trois pièces principales au troisième étage de l'entrée B  
 Et les 208/ 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.  
 Telles que les dites fractions d'immeuble existent sans exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE  
 L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de

division et règlement de copropriété établi aux termes d'un

acte reçu par Maître  
 AGENCE WF KING - 74, Avenue des Golfs - Valescure - 83700 ST RAPHAEL - +33(0)4 94 95 79 55 - contact@kingimmobilier.com - www.kingimmobilier.com  
 SAS NEYRAT IMMOBILIER au capital de 150 000,00 euros - RCS CHALON SUR SAÔNE 62 B 14 - Siège : 1, rue de la Grange Frangy - 71100 CHALON SUR SAÔNE - Carte professionnelle n°CPI 7101 2016 000 003 109 délivrée par la CCI de Saône-et-Loire - Garantie financière CEGC 16 rue Hoche Tour KUPKA B TSA 39999 92919 LA DEFENSE Cedex.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 125 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

## CONNEXION INTERNET

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

## CARACTERISTIQUES

<b>3ème étage</b>	<b>Ascenseur</b>
<b>Surface de 71.76 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 22 m<sup>2</sup></b>
<b>3 pièces</b>	<b>2 chambres</b>
<b>2 salles</b>	<b>2 terrasses</b>
<b>1 stationnement</b>	

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	71.76 m <sup>2</sup> environ
Loi Carrez :	71.76 m <sup>2</sup>
Balcon :	6.47 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	16.52 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12.9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.1 m <sup>2</sup>
Sejour :	22 m <sup>2</sup>
Cuisine :	7 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 466 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	322 050 € hors honoraires
Prix de vente :	339 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.26 % TTC

## COPROPRIETE

Copropriété de :	50 lots
Charges courantes :	1 200 €/an en moyenne

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	- Proche centre-ville - Proche commerces - Proche école primaire - Proche gare - Proche lycée - Proche mer
-------------	---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est
Construit en :	1996
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

## Photos



## Photos

