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

A VENDRE
TYPE 3
81 m²

ST RAPHAEL

749 000 €

REFERENCE

Référence :	**47422145**

DESCRIPTION

Au cœur de Valescure, dans une résidence récente 3 P dernier étage avec terrasse de 35m². Garage double

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 423 à 573 euros (année).

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

CARACTERISTIQUES

- **1er étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 81 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **2 salles**
- **1 stationnement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

A 51 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 1 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**81 m²**
Terrasse :	**35 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Garage :	**28 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 700 €/an**
Dernière AG :	**20/03/2025**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**749 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**250 €/mois**

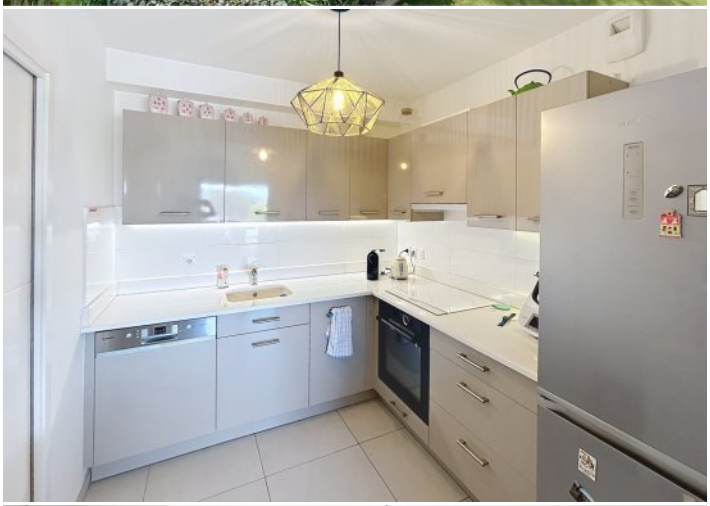
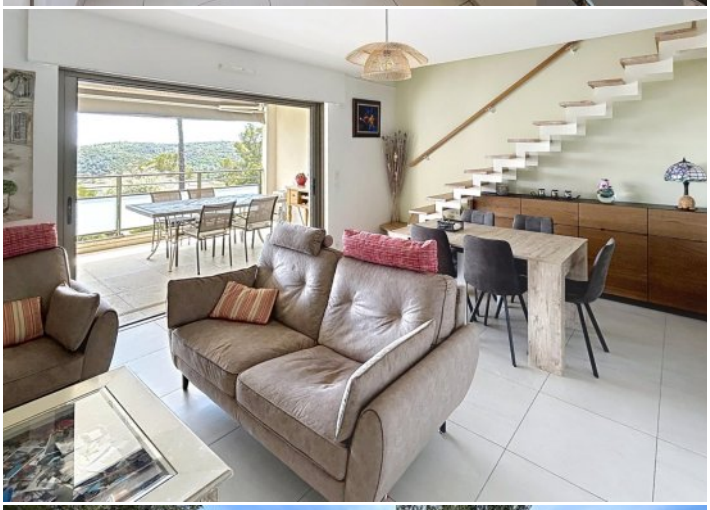
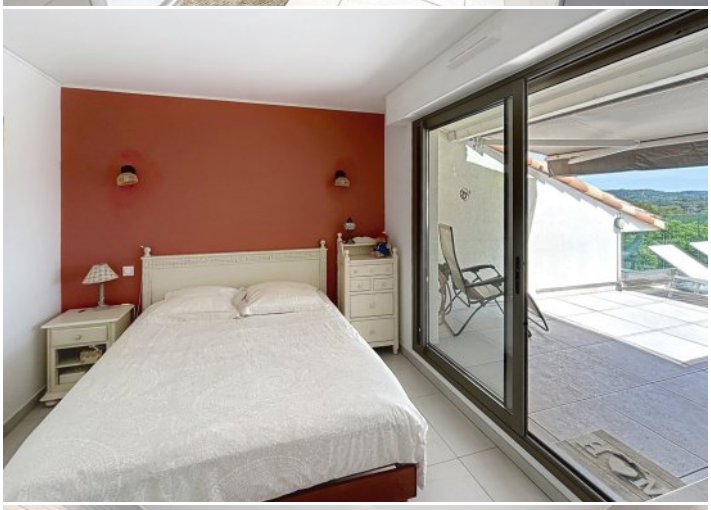
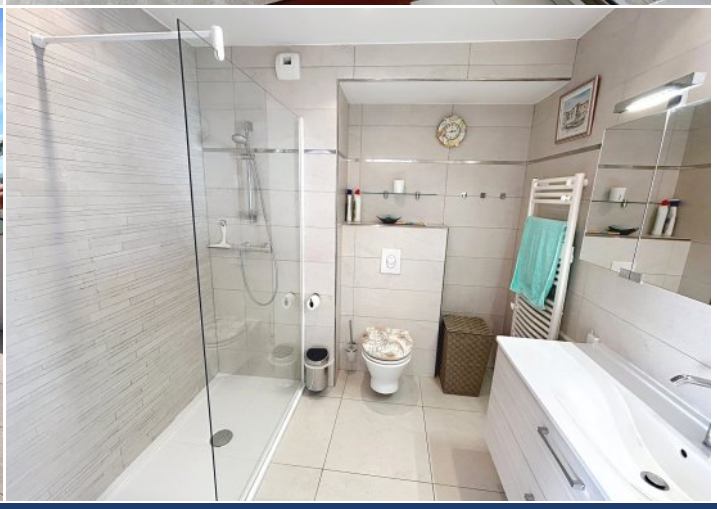
COPROPRIETE

Copropriété de :	**20 lots**
Charges courantes :	**3 000 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**2016**
Vitrage :	**Double**
Dernier étage :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Photos