Votre conseiller : Justine DESSEAUX
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
T2 au deuxième étage
48.31 m²

ST RAPHAEL
LES PLAINES

234 000 €

REFERENCE

Référence : **47423807**

DESCRIPTION

À vendre : Charmant T2 à deux pas du centre-ville

Découvrez ce séduisant appartement de type T2, situé au deuxième étage sans ascenseur dans un quartier recherché de Saint Raphaël, offrant un cadre de vie agréable, à proximité immédiate des commerces, du centre-ville et des plages.

Il se compose d'un hall avec placard, optimisant l'espace de rangement. Le séjour lumineux s'ouvre sur une belle terrasse exposée à l'ouest, idéale pour profiter des couchers de soleil. La vaste cuisine fermée vous permettra de laisser libre cours à vos talents culinaires.

La chambre confortable, dotée d'un placard, vous assure des nuits paisibles. Pour davantage de commodité, cet appartement dispose d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'une cave pour le stockage et d'une place de parking, un atout précieux dans ce secteur prisé.

Ne manquez pas l'opportunité de visiter ce bien rare sur le marché ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier votre visite et découvrir tout le potentiel de cet appartement.

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 182 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Surface de 48.31 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **Piscine**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**48 m²**
Terrasse :	**7.42 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Caves :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**900 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**220 800 € hors honoraires**
Prix de vente :	**234 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 6.38 % TTC**

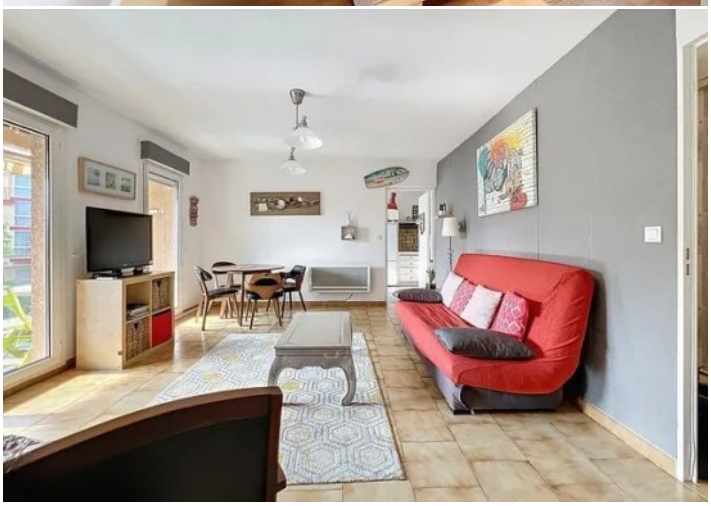
COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**56 lots**
Charges courantes :	**1 520 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Photos