



Votre conseiller : Justine DESSEAU  
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 CENTRE VILLE 47.7 m<sup>2</sup>

ST RAPHAEL  
CENTRE VILLE

499 000 €

### REFERENCE

Référence : **47423808**

### DESCRIPTION

Emplacement de 1er ordre - Vue Mer - T2 lumineux de 47.70m<sup>2</sup> - parking et cave

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 euros (année).

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)

### CARACTERISTIQUES

	<b>16ème étage</b>		<b>Ascenseur</b>
	<b>Surface de 47.7 m<sup>2</sup></b>		<b>2 pièces</b>
	<b>1 chambre</b>		<b>1 salle</b>
	<b>2 balcons</b>		<b>Vue sur la mer</b>
	<b>1 stationnement</b>		

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

241 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

37 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET

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

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>47.7 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>4 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>7 m<sup>2</sup> environ</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Année de rénovation :	<b>2021</b>
Caves :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 100 €/an</b>
Dernière AG :	<b>27/03/2025</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>480 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>499 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 3.81 % TTC</b>
les charges comprennent : provision eau froide, chauffage collectif, gardien	

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>120 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 400 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Nord-est</b>
Construit en :	<b>1973</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## Photos



## Photos

