



Votre conseiller : **FONTENEAU Philippe**  
**Wf King Saint-Raphaël**

74, Avenue des Golfs  
83700 ST RAPHAEL

✉ p.fonteneau@kingimmobilier.com

☎ 04.94.95.79.55

☎ 06 43 84 88 58

🌐 www.kingimmobilier.com

— A VENDRE —

**TYPE 3**

**94 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**660 000 €**



## REFERENCE

Référence : **47424739**

## DESCRIPTION

Golfs de Valescure, cette résidence de grand standing à deux pas des commerces, avec piscine, bénéficie d'un environnement exceptionnel. Nous présentons cet appartement 4 pièces de 92 m<sup>2</sup> au dernier étage avec ascenseur. Ce bien est orienté Sud et Est, avec une terrasse double de 28 m<sup>2</sup> tournée vers le golf. Une mezzanine de 14 m<sup>2</sup> + point d'eau / wc, surplombe le séjour d'où le plafond cathédrale. Deux chambres de plain pied l'une avec SDB, l'autre avec SDE. Garage 17 m<sup>2</sup> et cave en annexes. Copro 14 lots, charges 4510EUR/an.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1010 à 1160 euros (année 2023).

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



Surface de 94 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



**5**

kWhEp/m<sup>2</sup>.an



**15**

kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **660 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **41 lots**  
Charges courantes : **4 200 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1993**

# Photos

