



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

Tél : 06.17.91.26.44 www.kingimmobilier.com



A VENDRE T2 EN REZ DE JARDIN 44 m<sup>2</sup>

ST RAPHAEL VALESCURE

306 000 €

#### **REFERENCE**

Référence : 47427001

# **DESCRIPTION**

Au cœur des golfs, grand 2 pièces, bien agencé. Un séjour donnant sur terrasse, 1 chambre, 1 SDD avec WC. Un garage.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 810 à 1180 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

#### **CARACTERISTIQUES**

Rez-de-chaussée



Surface de 44 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 terrasse



Piscine

P

 ${\bf 1}\ station nement$ 

# **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



233 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

#### **CONNEXION INTERNET**



Fibre: plus de 1 Gbit/s DSL: de 2 à 10 Mbit/s

## **SURFACES PRINCIPALES**

Terrasse: 10.77 m² environ

## **SURFACES DETAILLEES**

 Piece a vivre :
 20.5 m²

 Degagement :
 6.6 m²

 Chambre 1 :
 12 m²

 Sd + wc :
 4.4 m²

Garage

Cave

# **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

 Taxe foncière :
 1 265 €/an

 Dernière AG :
 13/08/2025

Travaux votés:

voté et payé par le vendeur

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 306 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 150 €/mois

## **COPROPRIETE**

Statut :Soumis au statut de la copropriétéCopropriété de :25 lotsCharges courantes :1 850 €/an en moyenneProcédure en cours :Non

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition : Est

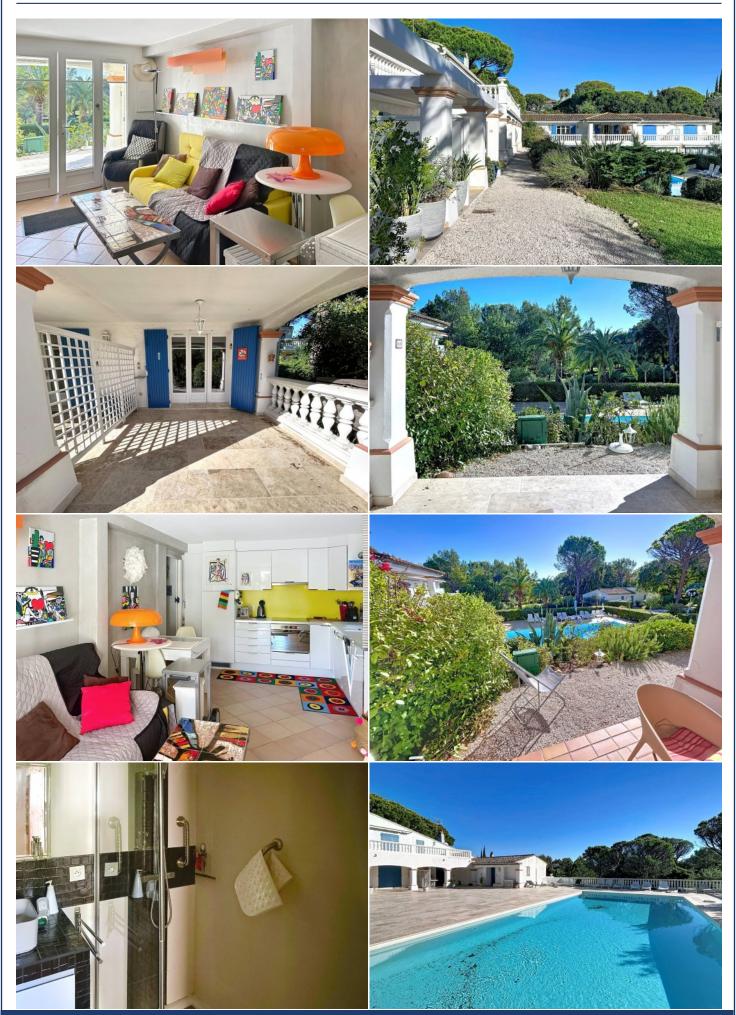
Construit en : 1989

Rez-de-chaussée : Oui

Digicode : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

# **Photos**



AGENCE WF KING - 74, Avenue des Golfs - Valescure - 83700 ST RAPHAEL - +33(0)4 94 95 79 55 - contact@kingimmobilier.com - www.kingimmobilier.com

# **Photos**

