



Votre conseiller : Bruno BOUSQUET

Wf King Fréjus

20, Avenue des portes du Soleil

83600 FREJUS

b.bousquet@kingimmobilier.com

Tél : 04.94.52.99.99

Tél : 06 61 90 64 25

www.kingimmobilier.com



## À Vendre – Appartement Refait à Neuf, Moderne et Lumineux – Centre de Saint-Raphaël

### REFERENCE

Référence : **47427502**

### DESCRIPTION

Découvrez ce superbe appartement entièrement rénové au deuxième étage d'une résidence avec ascenseur, idéalement située en plein cœur de Saint-Raphaël, dans le Var. Alliant modernité, confort et emplacement privilégié, ce bien rare sur le marché saura vous séduire dès la première visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 770 à 1090 euros (année 2021).

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



2ème étage



Surface de 48 m<sup>2</sup>



3 pièces



1 salle



Ascenseur



Séjour de 23.49 m<sup>2</sup>



2 chambres



1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 179 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

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

## SURFACES DETAILLEES

Cave :	<b>2.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.2 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>4.7 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>5.1 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>23.5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3.9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Cumulus électrique/</b>
Caves :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 086 €/an</b>
Dernière AG :	<b>07/10/2024</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>234 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>16 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 488 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
  - Proche gare
  - Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>1975</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>

## Photos



## Photos

