



Votre conseiller : Laurence BAUDU
Wf King Saint-Raphaël
74, Avenue des Golfs
83700 ST RAPHAEL
l.baudu@kingimmobilier.com
Tél : 04.94.95.79.55
Tél : 06.17.91.26.44
www.kingimmobilier.com



A VENDRE

TYPE 2

50 m²

ST RAPHAEL

326 000 €

REFERENCE

Référence : **47428617**

DESCRIPTION

Valescure, résidence neuve de standing avec piscine, nous vous proposons un joli deux pièces en rez-de-jardin composé d'un séjour avec cuisine ouverte, une suite parentale avec salle de douches, l'ensemble donnant sur une terrasse prolongée d'un jardin privatif, un wc séparé. Un garage

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 510 à 730 euros (année 2021).

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

www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée

Ascenseur

Surface de 50 m²

2 pièces

1 chambre

1 salle

1 terrasse

Piscine

1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

30 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

5 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	77 m² environ
Terrasse :	17.5 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	800 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	326 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	11 lots
Charges courantes :	2 160 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre commercial	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2023
Vitrage :	Double
Rez-de-chaussée :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Photos

