



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
43 m²

ST RAPHAEL

250 000 €

REFERENCE

Référence : **47430343**

DESCRIPTION

Boulouris - À deux pas des commerces et de la mer, au calme d'une petite résidence sécurisée, découvrez ce lumineux 2 pièces orienté plein sud. L'appartement s'ouvre sur un séjour et une cuisine semi-ouverte donnant sur une terrasse. Une chambre spacieuse avec rangement, une salle d'eau et un wc séparés. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant la possibilité de personnaliser les finitions selon vos goûts. Un garage privatif vient compléter ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 820 à 960 euros (année 2022).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 43 m²



Séjour de 16 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



163 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



13 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **10 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **Ballon/Cumulus électrique**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 151 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **236 800 € hors honoraires**

Prix de vente : **250 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5.28 % TTC**

Charges mensuelles : **125,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **30 lots**

Charges courantes : **1 508 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Construit en : **1980**

Vitrage : **Double**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**