

— A VENDRE —

**TYPE 2**

**39.4 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**175 000 €**



## REFERENCE

Référence : **47430840**

## DESCRIPTION

Appartement 2 pièces idéalement situé à Saint-Raphaël, dans une résidence verdoyante et très calme, offrant un cadre de vie paisible et agréable. Situé au deuxième et dernier étage, sans vis-à-vis, cet appartement lumineux se compose d'un séjour ouvrant sur un joli balcon, d'une petite cuisine fonctionnelle, d'une chambre confortable, ainsi que d'une salle de douche et WC séparé. En complément : un box. La résidence propose de nombreux équipements de loisirs : Piscine, Court de tennis, Terrain de pétanque. Idéal pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 510 à 750 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)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** **146** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **4** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CARACTERISTIQUES

 **2ème étage**

 **Surface de 39.4 m<sup>2</sup>**

 **2 pièces**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>889 €/an</b>
-----------------	-----------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>175 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>98 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 680 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :	
• Proche école primaire	
• Proche gare	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1996</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

# Photos

