



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 3
90 m²

ST RAPHAEL

645 000 €

REFERENCE

Référence : **47431001**

DESCRIPTION

Dans une résidence sécurisée nichée au cœur de la nature, découvrez ce magnifique appartement de 90 m² situé au dernier étage, offrant une vue imprenable sur un cadre verdoyant.

Ce bien rare se compose d'un spacieux double séjour baigné de lumière, une cuisine, entièrement équipée. Vous y trouverez également deux belles chambres, idéales pour un confort optimal, ainsi qu'un WC séparé et une salle de bains.

L'atout majeur de cet appartement est son balcon-terrasse de 42 m². Piscine dans la résidence. Un garage complète ce bien.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien alliant confort, tranquillité

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4 euros (année 2022).

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

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Ascenseur



Surface de 90 m²



3 pièces



2 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



1 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



1 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **42 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 800 €/an**

Travaux votés :
Diagnostic énergétique voté payé

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **612 770 € hors honoraires**

Prix de vente : **645 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5.26 % TTC**

Charges mensuelles : **433,33 €/mois**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **15 lots**

Charges courantes : **5 200 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Construit en : **1991**

Dernier étage : **Oui**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Une cave

Photos

