



— A VENDRE —

**TYPE 3**

**86 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**450 000 €**



## REFERENCE

Référence : **47433947**

## DESCRIPTION

Situé à proximité du centre-ville, au sein d'une résidence sécurisée construite dans les années 2000, cet appartement de 86 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie pratique. Une entrée spacieuse avec un wc invité. Un séjour, orienté plein sud, s'ouvrant sur une terrasse avec une vue dégagée.

La cuisine est équipée et accessible depuis la terrasse. Côté nuit, la suite parentale dispose d'une salle de douches, la deuxième chambre donne sur une grande terrasse sud-ouest, une salle de douches supplémentaires.

L'appartement se distingue par ses deux terrasses, totalisant 28 m<sup>2</sup>, et est complété par un garage en sous-sol, une cave et une place en extérieur privative.

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

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



**3ème étage**



**Ascenseur**



**Surface de 86 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>86 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>28 m<sup>2</sup> environ</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Chauffe eau électrique</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 600 €/an</b>
Travaux votés :	
Ravalement à la charge vendeur	

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>427 500 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>450 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>160,67 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>18 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 928 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche centre-ville	
• Proche collège	
• Proche école primaire	
• Proche université	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>2006</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Caves :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

# Photos

