



— A VENDRE —

TYPE 3

83 m²

ST RAPHAEL

450 000 €



REFERENCE

Référence : **47433947**

DESCRIPTION

1,5km du centre-ville, dans une résidence récente, appartement de 83 m² en 3 pièces, garage et cave. Terrasses

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 840 à 1190 euros (année 2023).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B **92** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **3** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 83 m²



3 pièces



2 chambres



2 salles



2 terrasses



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	83 m²
Terrasse :	28 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.9 m²
Sejour :	30.1 m²
Cellier :	2.4 m²
Cuisine :	11 m²
Degagement :	1.4 m²
Chambre 1 :	9.5 m²
Salle d'eau :	2.4 m²
Wc :	2.4 m²
Chambre 2 :	11 m²
Salle d'eau :	6.9 m² (utile : 0.5 m²)

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 600 €/an
Dernière AG :	19/02/2026
Travaux votés :	
Ravalement à la charge vendeur	

INFORMATIONS FINANCIERES

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

COPROPRIETE

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

Photos

