

— A VENDRE —
T7 EN CENTRE VILLE

147.92 m²

**ST RAPHAEL - CENTRE
VILLE**

822 000 €



REFERENCE

Référence : **47434421**

DESCRIPTION

Deux appartements en dernier étage d'une résidence en centre ville. Ce T2 et ce T4 communiquent par la terrasse. ils se composent comme suit :

Un type 2 offrant un agencement fonctionnel et une belle exposition sud. L'entrée distribue, un WC séparé, une salle de bains et une chambre dont la loggia fermée accueille une lingerie. La pièce à vivre, lumineuse, intègre une cuisine ouverte et s'ouvre directement sur une terrasse exposée sud. Des rangements et une cave privative apporte un espace supplémentaire. La configuration, au dernier étage, garantit une vue dégagée et une tranquillité appréciable.

Un T3/T4 est composé d'une entrée, de deux chambres ; l'une d'elles bénéficie d'une loggia fermée aménagée en lingerie, deux salles d'eau et un WC séparé. Les pièces de vie - salon, salle à manger et cuisine ouverte - s'ouvrent directement sur une vaste terrasse exposée plein sud, sans vis-à-vis. Le bien est complété par une place de parking dans la cour de l'immeuble et une cave.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2130 à 2970 euros (année 2025).

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

C **152** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



5^{ème} étage



Ascenseur



Surface de 147.92 m²



7 pièces



3 chambres



3 salles



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	152.47 m² environ
Loi Carrez :	147.92 m²
Terrasse :	21.8 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/
Eau froide :	COLLECTIF

deux lots d'habitations avec deux entrees indépendantes et un accès par la terrasse

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	13/05/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	780 924 € hors honoraires
Prix de vente :	822 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Charges mensuelles :	273,74 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	3 284,88 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche hôpital
 - Proche lycée
 - Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1990
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Dernier étage :	Oui
Caves :	2
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

copro 11 lots d'habitation

Photos



Photos

