



Votre conseiller : Bruno ROUGIER

Wf King Fréjus

20, Avenue des portes du Soleil

83600 FREJUS

✉ b.rougier@kingimmobilier.com

☎ 04.94.52.99.99

☎ 06 01 93 72 43

🌐 www.kingimmobilier.com

— A VENDRE —

**APPARTEMENT 2
PIECES - SAINT
RAPHAEL -
VALESCURE -
PISCINE - VUE MER**

61.84 m²

ST RAPHAEL

400 000 €



REFERENCE

Référence : **47435055**

DESCRIPTION

Superbe appartement situé dans l'ancien Hôtel du Golf de Valescure sur un parc de 4 hectares avec gardien et piscine.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 670 à 940 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

C **149** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO₂/m².an


CARACTERISTIQUES


 **2ème étage**

 **Ascenseur**

 **Surface de 61.84 m²**

 **Séjour de 29.23 m²**

 **2 pièces**

 **1 chambre**

 **1 salle**

 **Piscine**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	63.41 m² environ
Loi Carrez :	61.84 m²
Balcon :	2.21 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.3 m² (utile : 5.3 m²)
Cuisine :	4 m² (utile : 4 m²)
Sejour :	29.2 m² (utile : 30.3 m²)
Degagement :	2.9 m² (utile : 2.9 m²)
Dressing :	0.9 m² (utile : 0.9 m²)
Wc :	1.3 m² (utile : 1.5 m²)
Salle de bains :	5.2 m² (utile : 5.2 m²)
Dressing :	3.7 m² (utile : 3.7 m²)
Chambre 1 :	9.4 m² (utile : 9.7 m²)

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Vidéosurveillance :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 159 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	400 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	236,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	117 lots
Charges courantes :	2 900 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

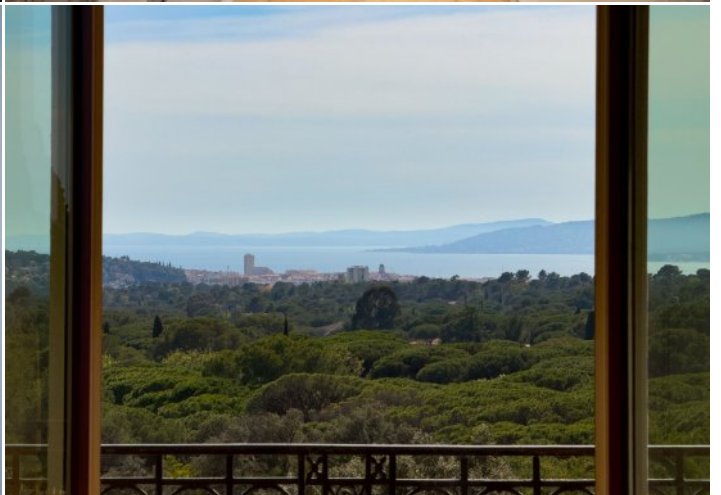
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche centre commercial

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1925
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Gardien :	Oui
Digicode :	Oui

Photos



Photos

