



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**  
**38.96 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**223 000 €**



## REFERENCE

Référence : **47435133**

## DESCRIPTION

Appartement de 2 pièces, situé dans une résidence de prestige à Saint-Raphaël au milieu des golfs de Valescure. La résidence possède un gardien, un accès par digicode. 2 ascenseurs, un parking privé extérieur, une grande piscine et un vaste parc.

L'appartement possède une cuisine en partie ouverte (aménagée et équipée) sur la pièce à vivre et une chambre, le tout sur environ 39 m<sup>2</sup>.

Etage élevé avec une vue exceptionnelle sur l'Esterel.  
Sans vis-à-vis, très calme.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 850 à 1200 euros (année 2024).

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

**D** **213** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** **8** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CARACTERISTIQUES



5ème étage



Ascenseur



Surface de 38.96 m<sup>2</sup>



Séjour de 14.59 m<sup>2</sup>



AGENCE WF KING - 74, Avenue des Golfs - Valescure - 83700 ST RAPHAEL - +33(0)4 94 95 79 55 - [contact@kingimmobilier.com](mailto:contact@kingimmobilier.com) - [www.kingimmobilier.com](http://www.kingimmobilier.com)

WF KING IMMOBILIER au capital de 150 000,00 euros - RCS CHALON SUR SAÔNE 62 B 14 - Siège : 1, rue de la Grange Frangy - 71100 CHALON SUR SAÔNE - Carte  
n°CPI 7101 2016 000 003 109 délivrée par la CCI de Saône-et-Loire - Garantie financière CEGC 16 rue Hoche Tour KUPKA B TSA 39999 92919 LA DEFENSE Cedex.

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>3.7 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>14.6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>4.9 m<sup>2</sup></b>
Sd + wc :	<b>4.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.1 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/</b>
Vidéosurveillance :	<b>Oui</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **900 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>223 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>140 €/mois</b>

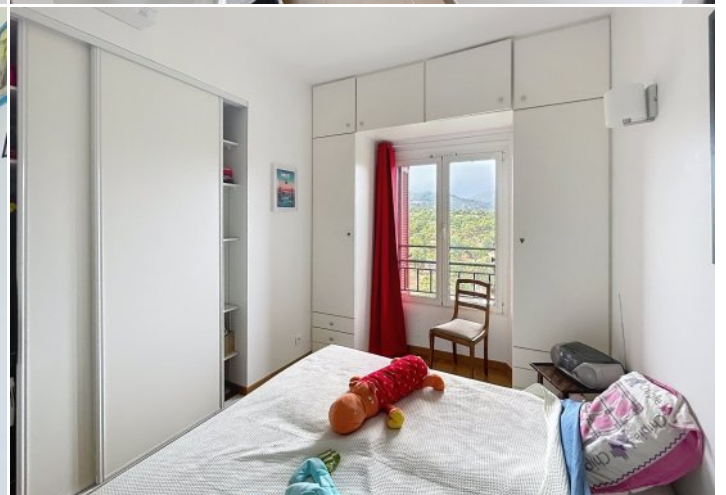
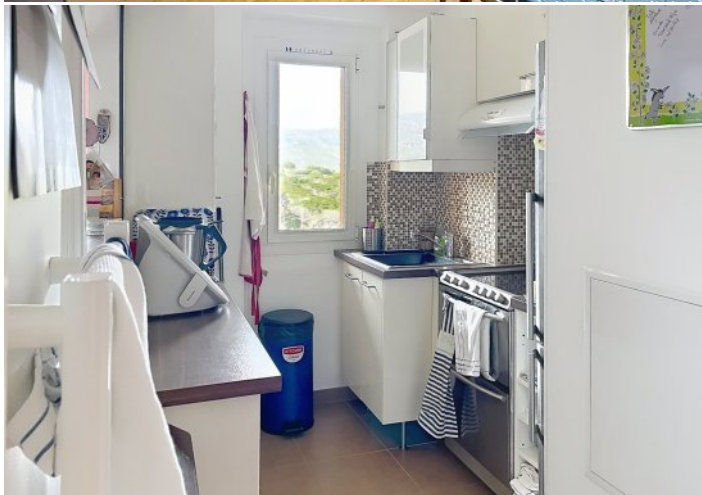
## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>117 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 700 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Nord-est</b>
Construit en :	<b>1925</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Gardien :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

# Photos



## Photos

