

Votre conseiller : Cyril AGUESSE
Wf King Fréjus
20, Avenue des portes du Soleil
83600 FREJUS
c.aguesse@kingimmobilier.com
04.94.52.99.99
06 99 65 20 10
www.kingimmobilier.com

— A VENDRE —

APPARTEMENT T3 77m2 - CAVE - BOX

76.76 m²

ST RAPHAEL

270 000 €



REFERENCE

Référence : **47438615**

DESCRIPTION

T3 traversant entièrement rénové situé à SAINT RAPHAEL dans une résidence sécurisée - 77 m2 - Box - Cave

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1540 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 **154** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **24** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 76.76 m²**
- **Séjour de 31.65 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**76.76 m²**
Terrasse :	**4.19 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	**11.9 m² (utile : 11.9 m²)**
Sejour :	**19.8 m² (utile : 19.8 m²)**
Entree :	**3.7 m² (utile : 3.7 m²)**
Couloir :	**2.3 m² (utile : 2.3 m²)**
Dressing :	**0.9 m² (utile : 0.9 m²)**
Cellier :	**1.5 m² (utile : 1.5 m²)**
Cuisine :	**8.1 m² (utile : 8.1 m²)**
Wc :	**0.8 m² (utile : 0.8 m²)**
Salle d'eau :	**5.6 m² (utile : 5.6 m²)**
Chambre 1 :	**10.1 m² (utile : 10.1 m²)**
Chambre 2 :	**9.6 m² (utile : 9.6 m²)**
Dressing :	**2.5 m² (utile : 2.5 m²)**
Terrasse :	**utile : 4.2 m²**
Garage :	**utile : 13 m²**
Cave :	**utile : 5.3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Année de rénovation :	**2026**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 450 €/an**
Dernière AG :	**16/07/2026**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**270 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**276 lots**
Charges courantes :	**2 800 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

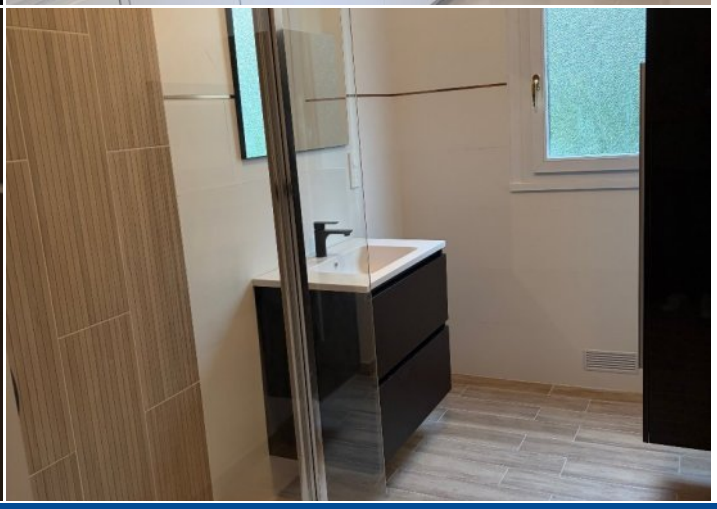
Exposition :	**Est-ouest**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**

Photos







Photos

