Votre conseiller : Cyrielle BERNARD
Wf King Saint-Raphaël
74, Avenue des Golfs
83700 ST RAPHAEL
c.bernard@kingimmobilier.com
04.94.95.79.55
07.63.94.51.27
www.kingimmobilier.com

— A VENDRE —

À proximité du centre-ville de Saint-Raphaël, découvrez cet appartement 2 pièces lumineux et soigneusement aménagé.

40.45 m²



ST RAPHAEL - PROCHE CENTRE VILLE

REFERENCE

Référence : 47439267

209 000 €

DESCRIPTION

À proximité du centre-ville de Saint-Raphaël, découvrez cet appartement 2 pièces lumineux et soigneusement aménagé.

Il se compose d'une agréable pièce de vie avec cuisine équipée ouverte, complétée par une buanderie. L'espace nuit comprend une chambre avec rangements et accès à l'extérieur. Une salle d'eau contemporaine avec douche complète ce bien.

Une terrasse de 14 m² apporte un véritable atout supplémentaire. La climatisation assure un confort appréciable au quotidien. Une adresse pratique pour profiter des commerces et des commodités du centre-ville, que ce soit pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 860 à 1250 euros (année 2021).

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

D **247** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **34** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **3ème étage**
- **Surface de 40.45 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**40.45 m²**
Balcon :	**5.21 m² environ**
Terrasse :	**14 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**7.2 m²**
Piece a vivre :	**16.9 m²**
Salle d'eau :	**3.4 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Chambre 1 :	**11.6 m²**
Buanderie :	**5.2 m²**
Terrasse :	**14 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**COLLECTIF/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Loggia :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 105 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**209 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**150 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**20 lots**
Charges courantes :	**1 623 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1970**
Dernier étage :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**

Photos







