

Votre conseiller : Fabien GROS
Wf King Fréjus
20, Avenue des portes du Soleil
83600 FREJUS
f.gros@kingimmobilier.com
04.94.52.99.99
06 32 71 74 43
www.kingimmobilier.com

– A VENDRE –

TYPE 3

76.6 m²

ST RAPHAEL

319 000 €



REFERENCE

Référence : **47439579**

DESCRIPTION

Au cœur du quartier prisé de Valescure, au sein d'une résidence entourée de verdure, découvrez cet agréable appartement traversant de 76,60 m², offrant de beaux volumes et un cadre de vie paisible.

Situé au deuxième étage, il se compose d'une entrée desservant une spacieuse pièce de vie de près de 28 m², baignée de lumière grâce à ses larges baies vitrées ouvrant sur un généreux balcon exposé plein sud, avec une vue dégagée sur la végétation environnante.

Une cuisine indépendante, aménagée et équipée, complète l'espace de vie.

Côté nuit, l'appartement dispose de deux chambres, dont une bénéficiant d'un accès direct au balcon, d'un dressing, d'une salle de bains avec double vasque et de toilettes indépendantes.

Soigneusement entretenu, le bien bénéficie également de la climatisation, du double vitrage et de volets roulants.

Un garage privatif ainsi qu'une grande cave viennent compléter ce bien, offrant des espaces de stationnement et de rangement particulièrement appréciables.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **161** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **31** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 76.6 m²**
- **Séjour de 27.8 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**76.6 m² environ**
Loi Carrez :	**76.6 m²**
Balcon :	**20 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.3 m²**
Cuisine :	**11.1 m²**
Sejour :	**27.8 m²**
Degagement :	**4.3 m²**
Wc :	**1 m²**
Salle d'eau :	**3.8 m²**
Chambre 1 :	**10.8 m²**
Dressing :	**3.7 m²**
Chambre 2 :	**11 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**COLLECTIF/Collective gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2023**
Loggia :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 872 €/an**
Dernière AG :	**23/04/2026**
Travaux votés : Voté/Payé	

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**319 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**250 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**146 lots**
Charges courantes :	**3 000 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**2**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Photos










Photos







