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 –

Rez de jardin

86 m²

ST RAPHAEL - GOLF DE VALESCURE

595 000 €



REFERENCE

Référence : **47439890**

DESCRIPTION

Au sein d'une copropriété à proximité des commerces et des golfs, découvrez ce bel appartement en rez-de-jardin, entièrement rénové avec goût et bénéficiant d'une exposition plein sud.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour avec cuisine américaine, ouvert sur une agréable terrasse de 22 m². Celle-ci se prolonge par un jardin privatif arboré et soigneusement aménagé, idéal pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit comprend deux chambres avec placards, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un WC indépendant.

Un garage et une cave complètent le bien. Des places de stationnement libres sont également disponibles au sein de la résidence.

Un appartement chaleureux et prêt à vivre, véritable cocon à découvrir !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 850 à 1200 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

B **52** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **3** kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Ascenseur**
- **Surface de 86 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	**200 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree

Cellier

Cuisine

Piece a vivre

Chambre 1

Chambre 2

Wc

Salle d'eau

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 500 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**595 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**184 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**47 lots**
Charges courantes :	**2 208 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2002**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**

Photos













