Votre conseiller : NEYRAT Bastien
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
Email : b.neyrat@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE TYPE 3 - 68,58 m² - ST RAPHAEL - 254 000 euros

Référence

Référence : **7246**

Description

Bel appartement récent (2013), très lumineux, traversant (nord/sud) d'environ 69 m2, 2ème étage, en parfait état, avec 2 balcons (15 et 5 m2), sous garantie décennale. Vue dégagée, Esterel et aperçu mer. Séjour/salon, cuisine ouverte équipée (four, hotte, plaques induction), 2 chambres, 1 salle d'eau, placards, WC séparés. Climatisation réversible, eau chaude solaire, double vitrage. Appartement équipé de la fibre optique. Garage fermé, place de parking, cave. Copropriété calme, en retrait de la route.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- **Etage 2**
- **Surface de 68,58 m²**
- **2 chambres**
- **2 balcons**
- **Ascenseur**
- **3 pièces**
- **1 salle de bain/eau**
- **2 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
B 69 kWhEP/m2.an	A 2 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Balcon :	**20 m² environ**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**CUISINE OUVERTE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**COLLECTIF/CUMULUS SOLAIRE**
Eau froide :	**Collective**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 085 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**254 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**156,67 euros/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**209 lots**
Charges courantes :	**1 880 euros/an en moyenne**

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Traversant nord-sud**
Construit en :	**2013**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Accès handicapé :	**oui**
Gardien :	**oui**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**