



**Votre conseiller : Maëlys COLLIN**  
**Saint Raphael**  
 26 place sadi carnot  
 83700 ST RAPHAEL  
 maelys.collin.2119@agencetest.com  
 Tél : 03.74.09.03.74  
 Tél : 06.06.29.29.06  
 www.demo2.pilotim.com www.demo1.pilotim.com



**A VENDRE**  
**TYPE 2**  
**30 m<sup>2</sup>**

**GRASSE**

**137 000 €**

## REFERENCE








Référence : **500322**

## DESCRIPTION

GRASSE- Dans une résidence proche des commerces et écoles, découvrez cet appartement de 30 m<sup>2</sup> composé d'une entrée, un séjour avec poutres apparentes, cuisine, une loggia de 8 m<sup>2</sup>, une pièce de 7m<sup>2</sup> pouvant être aménagée en chambre, une salle d'eau et un WC, Ce lot est complété d'un grand garage en sous sol. Appartement lumineux, résidence bien entretenue avec ascenseur. Idéal investissement locatif ou 1er achat. A découvrir rapidement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTERISTIQUES

- |   |  |
|---|--|
|  <b>2ème étage</b>                  |  <b>Ascenseur</b> |
|  <b>Surface de 30 m<sup>2</sup></b> |  <b>2 pièces</b>  |
|  <b>1 chambre</b>                   |  <b>1 salle</b>   |
|  <b>1 stationnement</b>             |  |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** 298 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 9 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

 **Fibre : plus de 1 Gbit/s**

**Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s**

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## SURFACES PRINCIPALES

|              |                |
|--------------|----------------|
| Loi Carrez : | 30.03 m²       |
| Véranda :    | 7.8 m² environ |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Cuisine :                     | COIN CUISINE                  |
| Salles d'eau :                | 1                             |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage                     |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/GAZ                |
| Eau chaude :                  | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Vidéosurveillance :           | Oui                           |
| Loggia :                      | Oui                           |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Taxe foncière : | 814 €/an   |
| Dernière AG :   | 12/10/2023 |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 137 000 €     |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |
| Charges mensuelles :  | 113,67 €/mois |

## COPROPRIETE

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 40 lots                            |
| Charges courantes :  | 1 364 €/an en moyenne              |
| Procédure en cours : | Non                                |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche centre commercial  
- Proche centre-ville  
- Proche collège  
- Proche école primaire  
- Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Exposition :     | Sud-ouest      |
| Construit en :   | 1984           |
| Vitrage :        | Double         |
| Huissieries :    | Aluminium      |
| Interphone :     | Oui            |
| Assainissement : | Tout à l'égout |