



**Votre conseiller : Lise AUGER**  
**Saint Raphael**  
 26 place sadi carnot  
 83700 ST RAPHAEL  
 lise.auger.3495@agencetest.com  
 Tél : 03.74.09.03.74  
 Tél : 06.06.37.25.06  
 www.demo2.pilotim.com www.demo1.pilotim.com



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**76 m<sup>2</sup>**

**ST RAPHAEL**

**386 000 €**

## REFERENCE

Référence : **508696**








## DESCRIPTION

Proche du centre ville, immeuble récent de 1997 au calme d'une impasse, grand 3 pièces comprenant une entrée, un séjour donnant sur une terrasse, deux chambres avec loggia dont une suite parentale avec salle de douches, une salle de bains, un wc séparé, une buanderie, une cuisine séparée équipée. Une cave et un garage complètent ce bien. A voir

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 840 à 1210 euros (année 2024).

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

-  **2ème étage**
-  **Ascenseur**
-  **Surface de 76 m<sup>2</sup>**
-  **3 pièces**
-  **2 chambres**
-  **2 salles**
-  **1 balcon**


## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 113 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

## CONNEXION INTERNET

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

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	75.93 m²
Balcon :	5 m² environ
Terrasse :	12 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	12.2 m²
Salle de bains :	3.9 m²
Wc :	1.4 m²
Chambre 1 :	11 m²
Cuisine :	7.5 m²
Salle d'eau :	3.8 m²
Chambre 2 :	8.8 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 400 €/an
Dernière AG :	01/07/2024
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	366 700 € hors honoraires
Prix de vente :	386 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	42 lots
Charges courantes :	1 765 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1997
Vitrage :	Double
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

Photo non contractuelle, à caractère d'ambiance uniquement





