DENIS IMMOBILIER



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

– A VENDRE –

TYPE 3

76 m²

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

CARACTERISTIQUES

2ème étage
Ascenseur
Surface de 76 m²
3 pièces
2 chambres

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

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

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**

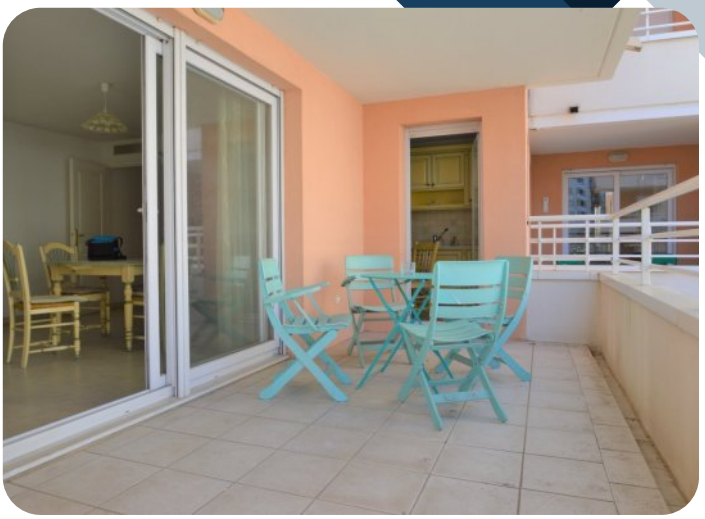
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1997**
Vitrage :	**Double**
Accès handicapé :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**


Photo non contractuelle, à caractère d'ambiance uniquement
















GARDEN
ROC
D