



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

**ST RAPHAEL**

**645 000 €**

## REFERENCE

Référence : **47417133**









## DESCRIPTION

Idéalement situé à quelques pas de la mer , cet appartement offre un cadre idéal pour la vie de famille ou professionnelle. Rénovation complète par une architecte alliant matériaux élégants et détails subtils pour ce magnifique appartement traversant climatisé de plus 90 m<sup>2</sup> comprenant une entrée, séjour avec cuisine équipée ouvrant sur une terrasse, 2 chambres avec placards dont une avec salle d'eau. salle de bains, wc . Un garage et une cave complètent ce bien . Situation privilégiée . Prestations haut de gamme.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 960 à 1350 euros (année ).

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>Surface de 95 m<sup>2</sup></b>
 <b>Séjour de 48.5 m<sup>2</sup></b>	 <b>3 pièces</b>
 <b>2 chambres</b>	 <b>2 salles</b>
 <b>2 terrasses</b>	 <b>1 stationnement</b>


## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 128 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

## CONNEXION INTERNET

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s  
Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **94.3 m<sup>2</sup>**

Balcon : **9.8 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2022**

Greniers : **1**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 688 €/an**

Dernière AG : **06/07/2023**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **645 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Copropriété de : **5 lots**

Charges courantes : **1 396 €/an en moyenne**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :  
- Proche école primaire  
- Proche hôpital  
- Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Construit en : **1980**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

## Photos

